

*Ce mémoire intitulé*

**La revitalisation urbaine des quartiers défavorisés de l'Île de Montréal à travers le  
programme de revitalisation urbaine intégrée :**  
*Une étude de cas de la démarche d'Hochelaga-Maisonneuve*

*Présenté par*  
**Pearce Simamonika**

Septembre 2019

*A été évalué par un jury composé des personnes suivantes*

**Pierre Hamel**  
Président-rapporteur

**Jean-Baptiste Leclercq**  
Directeur de recherche

**Cécile Van de Velde**  
Membre du jury

## RÉSUMÉ

La revitalisation urbaine est une politique publique qui vise principalement les quartiers les plus défavorisés en s'attaquant en priorité à la pauvreté locale, à l'exclusion sociale et au cadre bâti dégradé. L'objectif de cette politique est de faire en sorte que les quartiers visés puissent jouir d'un environnement sain et moins contrasté avec le reste de l'agglomération. Ce type d'intervention connaît un succès varié, car il existe une grande variété de programmes de revitalisation urbaine, dont celle que nous allons traiter dans ce mémoire.

La revitalisation urbaine intégrée est un programme de lutte contre la pauvreté territorialisée, d'initiative locale, qui s'attaque aux îlots de pauvreté sur l'île de Montréal. Ce programme dispose de plusieurs démarches à Montréal, toutes fonctionnant sur le même modèle décentralisé de participation citoyenne, de concertation, et d'autonomie, dans le but de lutter contre la pauvreté et l'exclusion grâce à des initiatives locales. Ce mémoire propose d'interroger la contribution du programme RUI à la revitalisation urbaine dans le cadre de la démarche développée dans le quartier d'Hochelaga-Maisonneuve. L'intérêt de cette recherche est multiple, 1) la transformation d'un espace soumis à une spatialité avec laquelle il ne partage pas les mêmes valeurs 2) le risque que le programme RUI participe au développement de la gentrification malgré lui, 3) le rôle de la participation citoyenne dans l'exercice de concertation 4) la contribution du programme RUI à la revitalisation d'Hochelaga.

L'analyse de la démarche RUI d'Hochelaga porte principalement sur les entrevues semi-directives recueillies auprès des membres du comité local de revitalisation et d'habitants du quartier. Leurs discours révèlent un manque de consensus dû à la diversité des acteurs, des lacunes dans l'exercice de la participation citoyenne, et un financement très limité. Certains regrettent même un manque d'actions concrètes contre la pauvreté. Mais dans l'ensemble, l'initiative est saluée par tous, car à défaut de lutter contre la dimension économique de la pauvreté, elle permet d'améliorer la qualité de vie et d'accroître la capacité d'agir des habitants.

**Mots-clés :** Revitalisation urbaine intégrée, pauvreté, gentrification, participation citoyenne, concertation, mixité sociale, spatialité, capacités

## **ABSTRACT**

Urban revitalization is a public policy which focuses on poor neighborhood and fights local poverty, social exclusion and degraded environments. The goal of this policy is to put the poor neighborhoods on the same scale as the rest of the agglomeration. This type of intervention has varying degrees of success because there are a wide range of urban revitalization programs, including the one we will be talking about in this thesis.

Integrated Urban Revitalization (RUI) is a program fighting territorial poverty which targets impoverished areas on the island of Montreal. This program has taken several actions throughout Montreal, and each of them operate on the same decentralized model of citizen participation, concertation and autonomy in order to fight poverty and exclusion via local initiatives. This dissertation proposes a questioning of RUI's contribution on urban revitalization within the framework of procedures developed in the Hochelaga-Maisonneuve neighborhood of Montreal. There are many areas of interest in this study, specifically (1) the contrast between the transformation of this space and the extant values in the area, (2) the risks posed by the RUI program and its participation in the development of a gentrification program in spite of its original goals, (3) the role of the citizen participation in consultation, and (4) The contribution of the RUI program on urban revitalization in Hochelaga-Maisonneuve.

The analysis of the RUI program is mainly based on interviews collected with members of a local revitalization committee and citizens of the neighborhood. Their discourses reveal a lack of consensus ascribed to the wide variety of actors, gaps in the process of participation and limited funding. Some citizens resent the lack of concrete actions taken against poverty. Overall, the initiative is praised by all participants, because while fighting economic dimensions of poverty, it allows for the improvement of living conditions and the ability to take action.

**Key words:** Integrated urban revitalization, poverty, gentrification, citizen participation, concertation, social mix, spatiality, capacity.

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>RÉSUMÉ</b>	<b>II</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>III</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>IV</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b>	<b>VII</b>
<b>LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES</b>	<b>VIII</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>IX</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : LA REVITALISATION URBAINE COMME OBJET DE RECHERCHE ET CADRE THÉORIQUE</b>	<b>5</b>
1.1 Notre objet de recherche : la revitalisation urbaine	5
1.2 Les approches de type territoriale et intégrée	9
1.3 La mixité sociale comme moyen de diluer la pauvreté dans les quartiers défavorisés.	11
1.4 L'effet pervers des programmes de type revitalisation urbaine : la gentrification	13
1.4.1 La gentrification et les débats qu'elle suscite	14
1.5 Un cadre théorique en deux temps : le concept de spatialité contextualise et celui des "capacités" justifie	16
1.5.1 Le concept de capacités dans un contexte de lutte à la pauvreté	18
1.5.2 De l'importance de définir la pauvreté : un phénomène multidimensionnel	19
<b>CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE : LE RUI ET LE RUI D'HOCHELAGA</b>	<b>22</b>
2.1 La naissance du programme de revitalisation urbaine intégrée	22
2.2 Profil socio-démographique et historique du quartier	27
2.3 La démarche du RUI d'Hochelaga	29
2.3.1 Le projet du Lien Vert	31
2.3.2 La Brigade Verte.	33
2.3.3 Les murales	33
2.4 Les principales limites de la démarche RUI d'Hochelaga.	34
2.4.1 La hauteur financement et la participation de tous les acteurs	34
2.4.2 La participation citoyenne : superficielle ou réelle démocratie participative	35
<b>CHAPITRE 3 : MÉTHODOLOGIE</b>	<b>37</b>
3.1 Étude du terrain : recontextualisation de la recherche	37

3.2 L'entretien compréhensif	38
3.3 Guide d'entrevue et qualité des personnes interviewées	39
3.4 L'analyse par théorisation enracinée ( <i>Grounded theory</i> )	43
<b>CHAPITRE 4 : ANALYSE ET RÉSULTATS</b>	<b>45</b>
4.1 Le RUI comme moyen de d'agir sur la revitalisation urbaine du quartier	45
4.2 Le programme RUI d'Hochelaga agit comme catalyseur des actions au sein du quartier	48
4.3 La revitalisation du quartier par le RUI d'Hochelaga soumise à une spatialité préexistante	53
4.4 Le bien-être et la qualité de vie comme objectifs principaux du comité local de revitalisation.	58
4.5 La contribution du RUI à la revitalisation urbaine est à la fois ambitieuse mais limitée dans ses marges de manœuvre	61
<b>CHAPITRE 5 : DISCUSSION DES RÉSULTATS</b>	<b>67</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>77</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE 1</b>	<b>88</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>89</b>



## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau I : Axe prioritaire du RUI d'Hochelaga	25
Tableau II : Liste des participants à l'enquête	43

## **LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES**

ATI : Approche territoriale intégrée  
CAUHM : Collectif en aménagement urbain d'Hochelaga-Maisonneuve  
CCH : Centre communautaire Hochelaga  
CDLCHM : Conseil pour le développement local et communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve  
CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux  
CLR : Comité local de revitalisation  
COCO : Comité de coordination  
CPE : Centre de la petite enfance  
CRDIM : Conseil régional de développement de l'île de Montréal  
DTI : Développement territorial intégré  
HLM : Habitation à loyer modique  
HOMA : Hochelaga-Maisonneuve  
INRS : Institut national de la recherche scientifique  
LTQHM : La table de quartier Hochelaga-Maisonneuve  
MFR : Mesure de faible revenu  
MHM : Mercier-Hochelaga-Maisonneuve  
MPC : Mesure du panier de consommation  
OBNL : Organisme à but non lucratif  
OPA : Opération populaire d'aménagement  
RUI : Revitalisation urbaine intégrée  
SFR : Seuils de faible revenu



## REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je tenais à remercier mon directeur de recherche, Monsieur Jean-Baptiste Leclercq, pour son soutien indéfectible, la rigueur de ses corrections et les judicieux conseils qu'il m'a apportés, et qui m'ont permis d'accomplir ce travail de recherche.

J'aimerais ensuite remercier le Centre de recherche de Montréal sur les inégalités sociales et les discriminations (CREMIS) de m'avoir accueilli au sein de ses locaux et pour la bourse qu'il a gracieusement accepté de m'accorder dans le cadre de ma recherche.

Je souhaiterais également remercier tous les membres du comité local de revitalisation, ainsi que les habitants du quartier d'Hochelaga-Maisonneuve qui ont accepté de participer à cette recherche en m'accordant un peu de leur temps.

Pour finir, je voudrais remercier mon père, ma mère, ainsi que toute ma famille restée au pays. Vous m'avez toujours encouragé et soutenu durant mes études. Merci pour votre patience et vos prières.

*À mes ami(e) s, Moussa Cissé-Keita et Perrine Bouveret, sans qui rien de tout cela n'aurait été possible. Vous avez été une source d'inspiration inépuisable et votre générosité n'a d'égal que votre bienveillance.*

*Cette maîtrise, je vous la dédie, car ces 3 dernières années vous avez joué un rôle considérable dans ma vie, autant sur le plan scolaire, que personnel. Vous avez fait preuve d'un soutien sans faille à mon égard et je vous en remercie infiniment.*

## INTRODUCTION

Ce mémoire porte sur la revitalisation urbaine ~~lutte contre la pauvreté territorialisée~~ d'un quartier défavorisé situé au sud-ouest de l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve, et analysé à travers l'étude du programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI) qui se présente comme un programme de lutte contre la pauvreté et l'exclusion à Montréal. L'objectif de notre recherche est d'approfondir les connaissances sur ce programme du gouvernement local, de rendre compte de la parole des acteurs vis-à-vis du programme et de mettre en lumière les effets indésirables de ce type de démarche.

Au moment où les premiers projets pilotes des programmes de type revitalisation urbaine intégrée ont fait leur apparition au Canada, au début des années 2000, dans de nombreux pays développés, une part croissante de la population vivait dans des territoires qui peuvent être qualifiés de quartiers de pauvreté (Morrison, 2000; Divay et coll. 2006). De nombreux chercheurs nous affirment que cette population souffrirait d'une combinaison de problèmes économiques et sociaux qui se renforceraient en se cumulant, en raison notamment de l'effet de quartier (Divay et Séguin, 2004). « *Il existe un effet de quartier lorsque le fait d'habiter un quartier donné induit un changement net dans les trajectoires des individus* ». Ces effets peuvent être liés à l'influence des groupes sociaux, aux ressources du quartier ou encore à la perception que les individus ont de leur quartier. (Houard et Annerel, 2011 : p. 1).

Au Canada, cela fait quelques années que les autorités publiques s'inquiètent de l'existence dans les grandes métropoles, de quartiers de pauvreté, c'est-à-dire, comptant des proportions élevées de ménages à faible revenu. Les études sur la pauvreté des années 1990 à 2000 aboutissent à un même diagnostic : la pauvreté, ainsi que la concentration de la pauvreté ont connu une croissance dans les villes canadiennes. En 1996, Montréal figurait parmi les agglomérations ayant les taux de pauvreté les plus élevés du Canada (Lee, 2000). Mais ce constat doit être nuancé, car premièrement, l'étude de Ley et Smith (2000) sur Montréal, Toronto et Vancouver a montré que les secteurs pauvres ne cumulent que très exceptionnellement l'ensemble des caractéristiques de défavorisation généralement associé à la grande pauvreté. Deuxièmement, Montréal figure parmi les métropoles canadiennes où le pourcentage de population à faible revenu a décru entre 1980

et 2000 (Heisz et McLeod, 2004). Troisièmement, les calculs de Divay et Séguin, à partir des données du recensement révèlent qu'en 2000, sur les 514.925 personnes en situation de pauvreté (population sous le seuil de faible revenu) résidante sur l'île de Montréal, 193.620, soit 38 %, vivaient dans des secteurs de concentration de pauvreté. À l'inverse, 62 % des habitants en situation de pauvreté vivants sur l'île de Montréal ne vivent pas dans un secteur de concentration de pauvreté, donc ne subissent pas l'effet de quartier. Et enfin, le Canada ne possède pas de définitions officielles de la pauvreté. Cependant, trois indicateurs sont utilisés pour mesurer le taux de pauvreté au Canada. C'est pourquoi il est difficile de trouver des données récentes et précises sur l'état de la pauvreté à Montréal. Mais selon plusieurs sources comme, la Ville de Montréal, l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal et l'institut de la statistique du Québec, le taux de pauvreté des ménages à Montréal en 2015 se situait autour de 20 % (Statistique Canada, recensement 2016). Selon statistique Canada, un ménage se réfère à une personne ou un groupe de personnes qui occupent le même logement. Un ménage peut se composer d'un groupe familial, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne vivant seule (Statistique Canada, 2012). L'autre difficulté de chiffrer précisément le taux de pauvreté à Montréal vient de l'existence de trois indicateurs différents utilisés par les institutions publiques, tels que la ville de Montréal ou encore à l'INRS : les seuils de faible revenu (SFR), la mesure de faible revenu (MFR), et la mesure du panier de consommation (MPC).

Montréal compte plusieurs petites grappes de secteurs de pauvreté, autour d'un centre-ville relativement aisé. Ces îlots de pauvreté on les retrouve ailleurs dans l'agglomération un peu à la manière des « taches sur une peau de léopard » (Divay et Séguin, 2004). C'est à ces îlots de pauvretés que s'attaque le programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI). Le choix des secteurs à revitaliser découle des propositions des groupes communautaires locaux des milieux concernés qui indiquent les problèmes et les enjeux qu'ils souhaitent aborder. La démarche de revitalisation réunit le milieu communautaire local, les représentants institutionnels (Arrondissements, Ville, Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux) qui y travaillent, de même que des citoyens résidents mobilisés. Le programme RUI vise, par les pratiques qu'il instaure, à permettre à une communauté de déterminer ses propres pistes d'action.

Le programme procède ainsi d'une logique de délégation de la planification vers les organismes et les acteurs locaux regroupés sur la base du quartier, qui réunissent les acteurs communautaires et institutionnels sur une base territoriale. Les RUI sont des structures de concertation qui ont pour but de favoriser le développement local et d'engager une planification stratégique (Sénécal 2008, 2012).

Dans le cadre de ce mémoire, nous avons décidé de faire une étude de cas sur la démarche qui se situe dans le sud-ouest d'Hochelaga. La table de quartier a répondu à un appel d'offres de la ville de Montréal qui cherchait des zones défavorisées selon les critères de l'indice de défavorisation créé par Pampalon et Raymond (2003), afin de les intégrer au programme de revitalisation urbaine intégrée. Nous avons fait le choix de ce cas d'étude, car de nombreux enjeux entourent la revitalisation de la zone sud-ouest. Parmi ces enjeux, nous retiendrons la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, la rétention des familles à faible revenu, la gentrification ainsi que la participation des citoyens aux prises de décisions collectives concernant le quartier. C'est pourquoi il est intéressant de connaître la perception des différents acteurs du quartier vis-à-vis de ces transformations urbaines et sociales. Par ailleurs, la crainte que la revitalisation urbaine entraîne de la gentrification dans le quartier se fait entendre par certains des résidents d'Hochelaga qui craignent des transformations économiques et sociales. Cet avis est également partagé par certains chercheurs qui pensent que la rénovation urbaine et les discours sur la mixité sociale qu'elle génère dissimuleraient des stratégies de gentrification ou n'en réduirait pas les risques, tout du moins (Bélanger, 2014; Lees, 2008; Germain et Rose, 2010).

Ce mémoire repose sur un cadre d'analyse multidisciplinaire qui emprunte tant à la sociologie, qu'à la géographie ou à l'urbanisme. De plus, des entretiens qualitatifs semi-dirigés ont été menés avec sept des membres du comité local de revitalisation (CLR) et du comité de coordination (COCO), qui sont les instances décisionnelles et de coordination de la démarche. Enfin, sept habitants du quartier ont également été interrogés, non pas sur le programme RUI en tant que tel, car très peu des habitants rencontrés n'en connaissaient l'existence, mais interrogés sur ce qu'ils pensent de la revitalisation, de la gentrification et de la situation du logement à Hochelaga, des thématiques qui reviennent souvent lorsqu'il est question de ce quartier, que ce soit par la communauté scientifique, par les habitants ou les organismes communautaires. Quatre chapitres vont composer ce mémoire. Tout

d'abord, un 1<sup>er</sup> chapitre d'introduction dans lequel nous vous présenterons notre étude, avec une présentation du programme RUI, une recension des écrits et la présentation du cadre théorique. Le chapitre 2 expose la méthodologie utilisée aux fins de l'étude, nous y justifierons nos choix et démontrerons la cohérence des méthodes employées. Dans le 3<sup>e</sup> chapitre, nous présenterons les résultats de l'analyse et dans un 4<sup>e</sup> chapitre, nous vous proposerons une discussion des résultats.

Afin d'explorer notre hypothèse principale selon laquelle, les programmes de type revitalisation urbaine ont tendance à provoquer des transformations physiques, sociales et économiques qui fragilisent la position des populations les plus démunies, nous tenterons de répondre à la question suivante : Dans quelle mesure le programme RUI contribue-t-il à la revitalisation urbaine? Cette problématique nous permettra d'avoir un regard croisé de différents acteurs impliqués et d'habitants sur le RUI et la revitalisation. De plus, nous en apprendrons davantage sur les moyens mis en œuvre par le RUI pour atteindre ses objectifs en termes de revitalisation urbaine. Nous ferons une recension des écrits sur les thèmes de la revitalisation urbaine et des concepts connexes comme la mixité sociale, la participation citoyenne ou encore la gentrification. Enfin, nous essayerons de répondre à notre problématique, en interrogeant différents acteurs concernés et actifs dans cette démarche de revitalisation urbaine intégrée, c'est-à-dire, des représentants institutionnels, des membres d'organismes communautaires et des habitants du quartier.

# **CHAPITRE 1 : LA REVITALISATION URBAINE COMME OBJET DE RECHERCHE ET CADRE THÉORIQUE**

Le programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI) se présente comme un programme de lutte contre la pauvreté et l'exclusion à l'initiative de la ville de Montréal. Dans ce chapitre, nous présenterons la revitalisation urbaine comme objet de recherche, nous présenterons rapidement les programmes de type approches territoriales et intégrées dans leur globalité, et enfin, nous nous concentrerons sur la démarche qui nous intéresse, celle d'Hochelaga. Pour finir, à l'aide de notre cadre théorique, nous étudierons notre objet d'étude à travers différentes disciplines et auteurs qui traitent de la question de la revitalisation des espaces de pauvreté, ainsi que des différents concepts liés à cette question.

## **1.1 Notre objet de recherche : la revitalisation urbaine**

Dans les années 1950-1960, la ville de Montréal s'est attaquée « aux problèmes des taudis » en mettant en œuvre d'importants projets de rénovation urbaine. La crise des années 1930 a provoqué la détérioration des secteurs anciens et le manque d'entretien des logements ce qui a poussé la ville à vouloir les démolir et les reconstruire à partir de nouveaux projets (Archive de Montréal, 2014). C'est là qu'est né le plan Dozois qui consistait en la démolition/reconstruction de milliers de logements sans consultation des populations concernées. Toutefois, des voix se sont élevées pour exiger la construction de logements abordables et respectueux des attentes de la population. Ces voix ont été en partie entendues, car par la suite, les logements n'étaient plus systématiquement démolis, une partie était rénovée grâce à des subventions créées par les autorités municipales et l'amélioration des conditions de vie est devenue une préoccupation plus importante (Ibid). Aujourd'hui, les taudis ont laissé place à des îlots de pauvreté, nouvelle difficulté des centres urbains. Mais il n'est plus question de plan Dozois à base de démolitions/reconstructions arbitraires, déplacements de populations, et approche descendante, dite top/Down, c'est-à-dire, dont l'animation est actionnée par le « haut », l'administration municipale. Dans le cadre de Montréal, on parle désormais de revitalisation, de régénération ou d'embellissement urbains pour parler de programmes qui

1) visent à lutter contre la pauvreté et l'exclusion à travers une approche ascendante « Bottom/up », 2) qui confient la démarche à un organisme indépendant au niveau microlocal sur mandat de la Ville et 3) imposent une participation citoyenne active à la réalisation et à l'orientation des axes de développement.

Aucune définition de la revitalisation urbaine n'a été spécifiée par la Ville de Montréal. C'est pourquoi nous avons pris la liberté d'en définir une, en cohérence avec les valeurs édictées par la Ville pour son programme RUI. La définition que nous avons décidé de retenir dans le cadre de cette recherche nous est proposée par un collectif de chercheurs de l'UCS. Ces membres du Centre Urbanisation Culture Société, ont, dans le cadre d'un contrat de recherche pour le compte du Conseil régional de développement de l'île de Montréal (CRDIM) produit un portrait des pratiques communautaires et locales en revitalisation urbaine et sociale sur le territoire de l'île de Montréal. C'est pourquoi cette définition nous a semblé pertinente. Cette recherche dirigée par Gilles Sénécal a permis de définir la revitalisation urbaine comme suit :

*« La revitalisation urbaine et sociale concerne des espaces en crise ou en voie de réhabilitation, sur lesquels se posent des problématiques urbaines, environnementales et sociales, où des acteurs sociaux s'activent à apporter des retombées positives à la collectivité, et ce, afin de permettre une meilleure qualité de vie et une amélioration du cadre bâti » (Sénécal et col. 2002, p.9).*

D'une manière générale, les politiques de revitalisation urbaine visent les quartiers les plus défavorisés et ont pour mission d'apporter des retombées positives bénéficiant à la collectivité, ou du moins, à une portion de celle-ci. Ces programmes cherchent à traiter la question de la pauvreté urbaine en utilisant des stratégies plus ou moins explicites et variées : diluer la pauvreté spatialement (recherche d'une plus grande mixité sociale), diminuer la pauvreté (intensifier la réinsertion professionnelle), atténuer les effets de la pauvreté (réduction des inégalités dans la distribution des services publics). Le but étant qu'après l'intervention, ces quartiers reprennent « des airs de normalité sociale et urbaine » et contrastent moins avec le reste de l'agglomération (Bacqué et al. 2003 p.2). Au-delà de la présentation, parfois, à caractère incantatoire, nous dit le collectif, les politiques essaient de trouver des compromis opératoires et pragmatiques dans une série de dilemmes sur plusieurs plans : approche globale, choix des zones d'intervention, financement,



organisation de la mise en œuvre, évaluation des résultats (Ibid). Les politiques conviennent que la revitalisation des quartiers défavorisés passe par une action multisectorielle, « transversale ». Des améliorations doivent être apportées simultanément sur plusieurs plans pour produire des effets rapides et durables : cadre physique (état des bâtiments, des infrastructures, des équipements, du mobilier urbain, de l'environnement) emploi et employabilité (disponibilité des emplois locaux ou accessibles pour les clientèles visées, niveau de formation, performance scolaire, activités commerciales), santé (prévalence des maladies, espérance et habitude de vie) sécurité (criminalité, conduite antisociale, sentiment d'insécurité) (Ibid).

Après avoir présenté de manière succincte ce qu'était une politique de revitalisation urbaine, les auteurs s'interrogent sur la zone d'intervention, le financement, l'organisation, et l'évaluation des programmes.

#### 1° Des zones restreintes ou élargies?

Les politiques interviennent d'abord et avant tout sur les zones les plus défavorisées parce qu'elles veulent d'abord supprimer les manifestations les plus visibles de la pauvreté urbaine. En général, les zones d'interventions résultent d'analyse statistique sur la distribution spatiale de la pauvreté, donc dans les faits il s'agit habituellement d'unités de voisinage de quelques milliers d'habitants plutôt que des secteurs entiers.

#### 2° Financement spécifique ou montage local ?

Le choix du financement dépend de la taille des zones d'intervention. S'agissant le plus souvent de microterritoires, l'aide du central (provincial), ne couvre qu'une partie des coûts, le local devant faire sa part. Le principal financement se compose de subventions aux groupes locaux et ne couvre que les investissements et dépenses courantes.

#### 3° Une organisation en marge ou au sein des administrations régulières?

Les programmes de revitalisation urbaine sont ouverts à la participation d'acteurs extérieurs à l'administration, cette ouverture est même imposée, car de plus en plus la participation citoyenne est requise dans une optique d'*empowerment* de la population locale. Mais la mise en œuvre du programme est confiée à une équipe qui fonctionne en marge des services municipaux. Elle a pour mandat principal la réalisation des activités spécifiques et la mobilisation locale. Elle s'occupe aussi de la coordination et de la

concertation des différents acteurs qui sont susceptibles d'intervenir dans la zone d'intervention.

#### 4° Une évaluation des résultats ponctuels ou sur les effets urbains de long terme ?

Tous les programmes ont une composante évaluation explicite assez développée. Des activités d'évaluation périodique sont prévues au budget afin de repérer les interventions les plus efficaces, les bonnes pratiques, et à montrer les résultats obtenus. Les évaluations existantes sur les programmes les moins récents tendent à montrer que c'est la concentration des moyens sur de petites zones qui donnent les résultats les plus significatifs (Ibid).

Mais la revitalisation urbaine ne fait pas l'unanimité et personne n'oublie que les démarches réalisées au nom de la revitalisation urbaine ont souvent causé plus de tort que de bien (Simard et Ouellet, 2005). Certains auteurs (Hamnett, 1973; Lees, 2003) font même des rapprochements entre les politiques publiques voulant réhabiliter les quartiers défavorisés et la progression du phénomène de gentrification dans ces mêmes quartiers. Pour eux, l'utilisation de terminologies lisses et dépolitisées ferait partie d'une stratégie de dissimulation des réelles intentions des programmes de revitalisation urbaine qui auraient en réalité pour ambition un changement dans la composition sociale du territoire, aux profits de nouveaux venus plus nantis (Lees, 2003; Van Crielingen, 2013).

La question de la gentrification ne peut être ignorée lorsqu'il est question de réhabilitation, de rénovation ou revitalisation de quartiers dits centraux, car ce sont des espaces convoités par des habitants « pourvus », mais habités par des personnes en difficulté. Le rapport de pouvoir est déséquilibré. D'où la transition vers un nouveau modèle, plus intégré, multisectoriel et multiniveaux pour une revitalisation plus juste et inclusive. Dans tous les cas, les enjeux de la revitalisation urbaine sont donc d'intervenir sur des espaces très défavorisés. Elle s'attaque au cadre bâti et mobilier urbain en mauvais état, propose des services adaptés à la population locale, change l'image négative du quartier, en s'attaquant directement à la pauvreté en la diminuant, ou indirectement en la diluant, en bref il est question de régler les problèmes pointés du doigt par la population vivant dans le quartier ainsi que par les indicateurs de défavorisation. Pour cela, la concertation d'une multitude d'acteurs est requise afin de bénéficier de l'expertise de chacun et ainsi s'attaquer aux problèmes de manière simultanée.

## 1.2 Les approches de type territoriale et intégrée

Il existe de nombreux programmes qui visent à intervenir sur des territoires défavorisés afin d'agir sur la pauvreté et ses effets, notamment l'exclusion sociale. Qu'ils se nomment revitalisation urbaine intégrée (RUI), approche territoriale intégrée (ATI), développement territorial intégré (DTI), ou tout simplement, programme de rénovation urbaine ou programme de régénération urbaine, toutes ces approches ont en commun la revitalisation urbaine des quartiers les plus défavorisés, par la prise en compte de la parole de tous les acteurs du milieu, qu'ils soient communautaires, publics, privés ou simples citoyens.

C'est vers la fin des années 1990 que sont apparues les nouvelles approches d'intervention territoriale qui mettent les communautés locales au cœur des démarches de revitalisation de leur quartier. Ce sont des stratégies qui nécessitent la participation de l'ensemble des acteurs concernés dans la recherche de solutions aux problèmes sociaux. Ce type de démarche ouvre la voie vers des actions plus territorialisées et concertées permettant une collaboration élargie à la lutte contre la pauvreté, donc à la prise en compte de la multidimensionnalité de la pauvreté et à une volonté d'articuler l'action entre les acteurs, les secteurs et les niveaux d'intervention (St-Germain, 2013).

Gérard Divay et Anne-Marie Séguin font partie des premiers chercheurs à avoir travaillé sur les modèles de revitalisation urbaine intégrée au Québec. Pour eux, ces programmes sont des stratégies d'interventions ciblées qui se distinguent des programmes des générations précédentes par leur manière de voir et d'aborder les problèmes. Il n'est plus simplement question de s'attaquer au cadre physique des quartiers et de développer l'aspect économique, il faut en plus que les interventions soient d'initiative locale. L'objectif de ce type de programme serait de réduire l'écart qui a pu se creuser avec le temps par rapport aux autres quartiers, et de ramener les quartiers défavorisés à un niveau de vie égal à la moyenne des autres quartiers de la ville. Les interventions se veulent *intégrées*, c'est-à-dire qu'elles suggèrent autant la participation des habitants, que celle des organismes communautaires, en passant par les représentants institutionnels et les commerçants afin de participer à cette démarche, dans le but d'avoir tous les points de vue et de bénéficier de toutes les expériences qui seraient bénéfiques à la démarche (Divay et Séguin, 2004). Pour certains, ces interventions permettraient une plus grande pratique de

la citoyenneté dans les communautés locales par le pouvoir d'action qu'elles octroient aux populations. Ce pouvoir d'action accordé aux populations locales leur bénéficierait en vue d'accroître leur *empowerment*, qui se définit par la capacité d'agir d'une communauté sur son milieu de vie par son pouvoir de choisir, décider et agir sur sa destinée (Caillouette et al., 2013; Ninacs, 2008; Chevrier et Panet-Raymond, 2013). Cependant, même s'il est difficile de trouver quelque chose à redire à propos de ce type de démarche, Divay et Séguin interrogent la volonté de désengagement de l'État local vis-à-vis des problèmes sociaux, car dans un contexte d'austérité budgétaire, le retrait de l'État peut dissimuler une stratégie dans laquelle les organisations locales se substituent à l'État pour prendre la relève dans la prise en charge des problèmes sociaux comme la pauvreté et l'exclusion. Ce qui soulève une autre problématique, celle de l'inégalité de traitement des zones défavorisées entre elles. Si l'État local pouvait se permettre de traiter les zones à revitaliser de manière équitable, le fait d'être passé à un système où ces dernières doivent gérer leurs problèmes de défavorisation et trouver des financements elles-mêmes, à l'image du RUI d'Hochelaga, va créer des différences entre les quartiers inégalement pourvus sur le plan des ressources associatives, communautaires, et institutionnelles. En somme, ce type d'action devrait s'appliquer à l'ensemble des territoires présentant le même degré de défavorisation pour éviter 1) que la pauvreté soit reléguée ailleurs, 2) ne pas créer deux types de milieux défavorisés, l'un faisant l'objet de mesure et l'autre laissé pour compte (Divay et Séguin, 2004).

Louis Gaudreau (2013) pour sa part énonce les limites des démarches de ce type. Il considère que la conception de ces programmes est réduite au territoire qui concentre tous les efforts. Or, l'évolution d'un territoire est indissociable de celle que connaît la société dans son ensemble. Selon lui, en raison de leur caractère centralisé, c'est-à-dire, centré sur elles-mêmes et pas assez ouverte aux facteurs exogènes, ces démarches sont confrontées à des enjeux extérieurs aux frontières de leur territoire, elles doivent donc composer avec des dynamiques qui leur sont éloignées et trouver les moyens de penser la société en dehors des exigences de l'économie globalisée. Selon Divay et Séguin, pour que ce type de démarche soit considérée comme un succès, il faudrait que les interventions placent les quartiers défavorisés à un niveau de qualité comparable à celui du reste de l'agglomération

et aident les habitants pauvres à sortir de la défavorisation sans que la situation se détériore ailleurs.

### **1.3 La mixité sociale comme moyen de diluer la pauvreté dans les quartiers défavorisés.**

L'une des stratégies de lutte à la pauvreté des démarches de revitalisation urbaine serait de diluer la pauvreté à travers une politique de mixité sociale dans les quartiers populaires en y attirant une population plus aisée. La mixité sociale pourrait être définie comme un projet politique de faire cohabiter des populations de classes socialement différentes dans un espace donné. Au Québec, elle concernerait d'abord des statuts d'occupation, plus que des modes de cohabitation, dans des ensembles résidentiels de tailles modestes, et est rarement portée par des préoccupations sociétales de cohésion sociale. À Montréal, la mixité sociale est généralement mobilisée dans des projets immobiliers particuliers, ne concerne qu'un éventail restreint de catégories sociales et est étroitement associée à la question du logement social (Germain et coll. 2010). On ne peut pas parler de la mixité sociale à Montréal sans passer par la question du logement social. Dans le système providentiel québécois, le logement social a toujours été vu comme une option de dernier recours, et contrairement à de nombreux régimes européens, le système d'allocation logement permettant aux ménages de se loger dans le parc privé à un coût inférieur à celui du marché est très peu développé (Hulchanski, 2006). En France, par exemple le logement social représente environ 20 % du parc locatif total français (INSEE, 2013) et l'attribution des logements sociaux de type HLM se fait en fonction d'un certain revenu à ne pas dépasser (Blanc, 2012). Le premier projet d'HLM à Montréal est un ensemble de 800 logements né à la fin des années 50 dans le centre-ville en réponse à une intense mobilisation de la société civile (Choko, Collin et Germain, 1987). Par la suite, dans les années 70, la stigmatisation systématique des résidents en HLM et l'émergence de formes alternatives de logements issus des mouvements coopératifs et syndicaux donnent naissance en 1973 à la Loi nationale sur l'habitation, qui encadre et finance deux nouveaux types de logements communautaires censés remplacer le HLM : 1) les coopératives d'habitation, qui sont gérées et possédées collectivement par leur membre, qui paient une charge mensuelle pour maintenir leur droit d'occupation et dont une partie des unités

d'habitation sont occupées par des ménages à faible revenu, avec des formules de PAL (programme Allocation logement). 2) Les Organismes à but non lucratif (OBNL) qui sont des ensembles de logements gérés par des promoteurs communautaires, paramunicipaux ou privés. Leurs clientèles ont des besoins en accompagnement ou en réinsertion sociale (Germain et coll., 2010). En 1994, le gouvernement fédéral met fin aux financements des HLM. Par la suite, des centaines de milliers de logements sont construits ou réhabilités à partir de logements du marché privé ou de la conversion d'édifice non résidentiels. Ces expériences ont permis de créer une diversité dans le tissu social, à la fois car elles permettent aux habitants de rester dans les vieux quartiers en gentrification et parce qu'elles contribuent à élargir l'éventail des catégories sociales vivant dans des quartiers défavorisés. Ces deux nouvelles formules de logements communautaires vont permettre l'arrivée du « logement abordable » qui désigne des logements dont la construction a fait l'objet d'une aide, mais dont le loyer n'est pas fixé par le revenu. Ce sont des logements accessibles à une population modeste, mais dont le revenu est supérieur au seuil d'admissibilité pour un HLM ou un PAL. Cette notion d'abordabilité fait encore débat aujourd'hui, car pour la Ville, un revenu modeste se situe entre 80 % et 120 % du revenu médian de la région de Montréal, alors que les groupes de pression préféreraient une méthode basée sur les revenus des locataires (Ibid).

Au début des années 2000, sous l'impulsion du collectif d'aménagement urbain (CAUHM) – regroupement de plusieurs acteurs locaux créé au début des années 70 qui se consacre à l'amélioration du cadre bâti délabré — le quartier d'Hochelaga démontre une volonté de renverser le mouvement de désinvestissement du quartier, et d'exode des classes moyennes, afin de rétablir une mixité sociale (Germain et Rose, 2010). Les objectifs du collectif étaient de réhabiliter le parc locatif, développer des coopératives, attirer de nouveaux propriétaires, répondre aux besoins des habitants du quartier, et valoriser l'histoire et l'image du quartier (Ibid). Le projet Lavo va cristalliser leurs ambitions. Il s'agissait d'un projet qui consistait à reloger une entreprise polluante à l'extérieur de la ville, à décontaminer le site et s'en servir pour construire un ensemble de 200 logements. Au terme d'une consultation publique menée par le collectif aménagement urbain, le projet final présente une proportion de logements sociaux et à but non lucratif de 60 % (Germain et Rose, 2010). Par la suite, d'autres opérations de revitalisation vont voir le jour, comme

l'aménagement de la place Valois, l'ouverture de commerces branchés, l'évocation du nom HoMa pour nommer le quartier (évoquant le Soho new-yorkais), ainsi que de nouveaux condos (Goulet, 2009).

En fin de compte, le projet Lavo qui n'était pas prévu dans les plans d'urbanisme de la Ville de Montréal est moins le résultat d'une politique rigoureuse, qu'une expérience qui servira de projet pilote pour l'élaboration d'une prochaine politique urbaine (Germain et Rose, 2010). Cette expérience incarne parfaitement le type de gouvernance locale « multiacteur » qui prévaut aujourd'hui en matière de politique d'habitation (Ibid). Enfin, la mixité sociale à Montréal sera considérée comme une idéologie néolibérale du fait du désengagement de l'État dans les investissements publics et par le fait de faire reposer plus de responsabilités au secteur communautaire comme la lutte à la pauvreté et à l'exclusion (Germain et Rose, 2010). Le projet Lavo a donc servi à stimuler le développement de la mixité sociale dans le quartier, mis en place par la stratégie d'inclusion de logement abordable dans les nouveaux ensembles résidentiels (Germain et al. 2010). En construisant du logement abordable, des coopératives d'habitation et des OBNL, le quartier d'Hochelaga aurait la possibilité de maintenir sa population modeste et très modeste dans le quartier, malheureusement avec le désengagement de l'État dans la production de logement abordable et de HLM, il est difficile de trouver les fonds pour la construction de ces derniers.

#### **1.4 L'effet pervers des programmes de type revitalisation urbaine : la gentrification**

Un phénomène inéluctable échappe souvent aux coordinateurs de ce type de programmes : la mobilité géographique des classes moyennes. Ces derniers ne vont pas hésiter à venir s'installer dans ces espaces nouvellement réaménagés au détriment, parfois des populations fragiles qui y vivent déjà. D'ailleurs, comme le note Jacques Savard, ancien directeur de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (MHM) et chef d'équipe – développement social et relations interculturelles à la Ville de Montréal dans un entretien accordé à Guillaume Lessard. Au début des RUI, en 2003, les acteurs locaux étaient méfiants face à cette nouvelle démarche de revitalisation susceptible de favoriser la reconstruction et le réaménagement dans une optique de mixité sociale, mais pouvant avoir

pour effet la venue d'une nouvelle population et la hausse des valeurs foncières et du coût des loyers. Ils redoutaient donc que le RUI soit un facteur d'embourgeoisement. S'il ne participe pas directement aux mouvements de gentrification des quartiers centraux, contrairement aux mesures de revitalisation des années 60-70, il ne vise pas non plus à contrer ses effets pervers, nous dit Jacques Savard. La rénovation urbaine à Montréal dans les années 60-70 consistait en une politique de démolition-reconstruction, impliquant des expulsions, des délocalisations ainsi que de nouvelles échelles de loyers. De plus, la conception de la démocratie locale à l'époque faisait du conseiller municipal le seul représentant des citoyens, excluant donc les comités citoyens qui s'étaient formés pour s'impliquer dans le projet et réclamaient une « rénovation (urbaine) sociale » (Drouin, 2012). Aujourd'hui, on sait que si la ville n'agit pas pour réguler le marché immobilier, les résidents les plus pauvres finissent souvent par être évincés du quartier en raison des hausses de loyers ou de la reconversion de leur logement en copropriété divise (condominium) qu'ils n'ont pas les moyens d'acquérir (Lessard, 2017). Ainsi, bien que la ville reconnaisse que la gentrification est un risque, jusqu'à présent, cette question ne s'est pas réellement posée au sein des différents programmes en vigueur (Ibid).

#### **1.4.1 LA GENTRIFICATION ET LES DÉBATS QU'ELLE SUSCITE**

La gentrification est une notion qui est devenue, depuis plusieurs années, un terme très répandu en dehors de la sphère scientifique. Depuis les années 60 et son invention par Ruth Glass, la gentrification s'emploie dans différents contextes, du sens commun, aux activistes, en passant par les politiques et les médias. L'usage répandu de ce concept en a multiplié les acceptions, de la plus simple, à la plus élaborée.

À l'origine, "gentrification" est un néologisme anglais inventé en 1964 par Ruth Glass pour décrire les changements qui se déroulaient à Londres. Le terme se compose de « gentry » qui renvoie à la petite noblesse terrienne en Angleterre, donc à la « bonne société » dans un sens péjoratif. Ce nouveau mot représente une critique par rapport au phénomène qu'il désigne et renvoie initialement à un processus d'embourgeoisement des quartiers populaires par l'arrivée de populations issues de la classe moyenne (Clerval, 2014; Clair, 2018). Mais depuis, les réalités décrites à partir de cette notion débordent de ce modèle. Dans les sciences sociales, l'usage de la gentrification ne se limite plus



simplement à la reconquête des centres historiques par les classes moyennes (Authier et Bidou-Zachariasen, 2003). Pour Bourdin (2008), le danger d'un usage libéré de cette notion serait d'unifier de manière exagérée des processus sociaux qui pourraient être différents. Une autre question fait débat, celle de savoir s'il existe un ou plusieurs modèles théoriques de gentrification. Pour certains, ce modèle est linéaire, allant des pionniers et pionnières, aux jeunes professionnels, en passant par les artistes et les étudiants. Pour d'autres, on passe de la gentrification « spontanée » et « sporadique », à un phénomène « généralisé » des métropoles mondiales sous l'influence de causes communes (Smith, 2003). Mais pour Cusin (2008), l'enchaînement de ces étapes n'est ni automatique ni prévisible. Dans d'autres cas, certains observent l'arrivée d'un grand nombre de populations issues des classes moyennes et supérieures, sur des territoires créés à leur intention, à coup de condominiums et de commerces spécialisés, sans être passés par une phase de gentrification « spontanée »; Bourdin (2008), questionne la légitimité d'appeler ce processus, *gentrification*. D'autres, comme Max Rousseau (2008), parlent de *new-build gentrification*, qui est la forme proactive de la gentrification par la construction de nouveaux logements s'adressant aux classes moyennes supérieures, notamment dans le cadre d'opération de démolitions/reconstructions ou de régénération de friches urbaines (Rérat, 2012). Pour attirer ces classes moyennes, Rose (2006) et Bourdin (2007) nous parlent de « *marketing des lieux* », stratégie pour attirer les populations aisées, le but étant d'associer des équipements culturels et des services de consommation spécialisés pour mettre l'accent sur les sensibilités esthétiques et les styles culturels des nouvelles couches moyennes ciblées pour repeupler les quartiers centraux. De plus, ce marketing fait appel à la production d'ambiances qui s'adressent aux perceptions visuelles et sonores des classes moyennes.

Alors, la gentrification est-elle un objectif politique, ou un phénomène spontané? Est-elle un processus politico-économique ou un processus socioculturel? Est-ce un phénomène de classe ou le fruit de l'agrégation de comportements individuels? Il n'existe pas un, mais des phénomènes de gentrification, auxquels correspondent plusieurs figures de « gentrificateurs » et des rapports différenciés au quartier. Par exemple, à Montréal, certains « gentrificateurs » ne manifestent pas d'attachement particulier à la vie de quartier, car n'ayant qu'un rapport instrumental à la centralité. D'autres puisent dans leur nouveau

quartier d'élection, et à travers l'adoption d'un style de vie et de consommation, les ressources d'une construction identitaire (Rose, 2006).

La gentrification n'est pas un concept univoque, ni un processus homogène, et encore moins une théorie unifiée, c'est pourquoi il était important de montrer quelques-uns des questionnements que soulève la gentrification. De fait, la gentrification mériterait à elle seule un mémoire de recherche entier tellement ce concept suscite des débats. Enfin, il va être intéressant de connaître l'avis des différents acteurs du programme RUI d'Hochelaga vis-à-vis de la gentrification, afin de savoir, quelle définition de la gentrification ils ont adoptée.

## **1.5 Un cadre théorique en deux temps : le concept de spatialité contextualise et celui des "capacités" justifie**

Ce mémoire s'appuiera sur une lecture alternative de la *spatialité* proposée par Henri Lefebvre ainsi que sur les travaux de certains de ses continuateurs. Nous présenterons le *territoire* comme une construction sociale indissociable de celle que connaît la société dans son ensemble (Gaudreau, 2013).

Le cheminement de la pensée de l'espace et de l'urbain chez Henri Lefebvre débute dans un contexte de déploiement de la politique de l'État en la matière sur le territoire français. Le projet de production de l'espace était clairement énoncé, nous dit Henri Lefebvre dans la préface de la réédition de la production de l'espace : « ... *lorsque ce livre fut écrit, les conceptions de l'espace étaient confuses, paradoxales et incompatibles... En philosophie, l'espace était dédaigné, et dans les sciences qui s'en occupaient, elles se le partageaient, l'espace se fragmentant d'après des postulats méthodologiques simplifiés* » (Lefebvre, 1985, p. XVII). Henri Lefebvre ne cherchait pas à produire un système théorique, une conception cohérente et close. Il s'agissait d'une pensée vivante, en mouvement, qui intervient dans une actualité sociale et intellectuelle, nous dit Roland Le Bris, philosophe. Sa pensée cherchait à tracer des lignes qui dépassent cette inscription dans son époque (Le Bris, 2015). Sur le rapport entretenu par Henri Lefebvre avec Marx, il insiste sur le fait que la relation dialectique se manifeste en trois termes et non pas deux. Le mode de production capitaliste ne se caractérise pas seulement par la contradiction entre

capital et travail, mais entre la terre, le capital et le travail. À ces trois éléments correspondraient trois types de revenus : la rente, le profit et le salaire (Ibis.) Pour Henri Lefebvre, la terre devient l'espace tout entier : sol, sous-sol, sur-sol, l'espace devient un moment important du procès de la production. En tant que produit, l'espace intervient dans la production elle-même : organisation du travail productif, transports, flux des matières premières (Le Bris, 2015; Lefebvre, 1974). « Chaque société produit son espace, le sien » — Henri Lefebvre (1974). L'espace est un produit de la société, il est contingent, c'est une création de l'activité humaine. L'espace est modelé à l'image des rapports qui constituent la société. Selon Lefebvre (1974), ces rapports ne se déploient pas seulement dans des pratiques observables relevant du domaine du « perçu ». La production de l'espace se nourrit tout autant de représentation du « conçu », que de l'expérience quotidienne façonnée par ces pratiques imprégnées de symbolisme du « vécu ». Quand Lefebvre nous dit, que les sociétés créent « le sien » — leur espace — cela signifie qu'en produisant de la *spatialité*, les sociétés créent un espace qui leur correspond de telle sorte qu'une fois créée, il devient la base essentielle des pratiques et représentations qui entreront dans la production ultérieure de l'espace, que ce soit pour le reproduire ou le transformer. L'espace est donc une médiation fondamentale de l'activité sociale et à ce titre, il peut également être source d'historicité et de mouvement (Ibid). Toute tentative de créer un nouvel espace, se heurte à une *spatialité* préexistante qui fixe les conditions dans lesquelles un tel projet peut être accompli. Il n'est alors pas possible de faire abstraction des modalités de production de l'espace propre à cette société que l'on souhaite transformer (Couvélakis, 1995).

Transposé à notre objet d'étude, le concept de Lefebvre nous montre que la concertation des acteurs au sein du RUI n'est pas la seule créatrice de spatialité. Ils agissent dans un contexte qui leur fournit les conditions de leurs actions. Les programmes comme le RUI devront s'interroger sur l'espace produit par la société et sur les conditions qu'elle pose à la création de spatialité.

Un deuxième concept va venir soutenir notre cadre d'analyse, il s'agit de la conception des *capacités* d'Amartya Sen, qui sera comprise comme « liberté de choisir son mode de vie » (Monnet, 2007).

### **1.5.1 LE CONCEPT DE CAPACITÉS DANS UN CONTEXTE DE LUTTE À LA PAUVRETÉ**

Dans le cadre du RUI, l'indicateur qui a permis de mettre en place une démarche dans le sud-ouest d'Hochelaga et qui a justifié le besoin d'une intervention dans ce secteur n'est pas un indicateur relatif de pauvreté, mais un indice de défavorisation matérielle et sociale mis en place par Robert Pampalon et Guy Raymond, l'un sociologue et l'autre agent de recherche au ministère de la Santé du Québec. Cet indice regroupe des indicateurs socio-économiques tels que : la proportion de personnes n'ayant pas de diplômes d'études secondaires, le revenu moyen personnel, ou encore, la proportion de familles monoparentales. Ces indicateurs ont été choisis pour leurs corrélations avec un grand nombre de problèmes de santé, leurs affinités avec les formes matérielles et sociales de la défavorisation et leur disponibilité par secteur de dénombrement. La forme matérielle est associée aux variations de la scolarité, de l'emploi et du revenu, tandis que la forme sociale concerne les variations de la structure familiale et de l'état matrimonial (Pampalon et Raymond, 2003).

L'indice de défavorisation de Pampalon et Raymond se rapproche de la théorie des *capacités* d'Amartya Sen, économiste et philosophe indien du XXe siècle. Ces deux conceptions tentent d'expliquer et de mesurer la pauvreté à travers des facteurs comme l'espérance de vie en bonne santé, la santé mentale, l'accès aux soins, l'état matrimonial, le niveau d'éducation, etc. La conception de la pauvreté fondée sur les *capacités* prend en compte les facteurs qui empêchent les personnes de jouir d'un bien-être humain suffisant. Les *capacités* d'une personne peuvent reprendre divers aspects comme l'éducation ou la santé, et ont des effets sensibles sur son bien-être, notamment sur sa capacité à produire les revenus nécessaires à la consommation de biens et de services (Wagle, 2002). Sen soutient que ce qui importe, pour juger le niveau de vie d'une personne, c'est par exemple sa *capacité* à prendre des décisions éclairées et de vivre longtemps en bonne santé. Sen admet tout de même qu'il faut un revenu pour acquérir les produits de première nécessité, donc qu'un revenu élevé permettrait d'augmenter son niveau de fonctionnement plus aisément. De plus, une personne éduquée aura sans doute plus de *capacités*, par exemple, pour transformer son savoir en revenu, puis son revenu en un niveau de fonctionnement élevé. À l'inverse, un manque de revenu ou d'éducation peut se traduire par un manque de *capacités*. Toujours selon Sen (1999), c'est la *capacité* qui détermine à la fois le revenu et

le dénuement. Il met en relation directe la *capacité* et la liberté qui créerait une conception « positive » de la liberté. Contrairement à la conception « négative » (« la liberté de ne pas souffrir de »), la conception « positive » (« la liberté de faire quelque chose ») considère la liberté « comme le fait d’avoir suffisamment de ressource de base pour opérer des choix reposants sur le désir plutôt que sur la nécessité » (Stone, 1997, p. 57). Donc un niveau élevé de *capacité* permet de jouir d’un niveau élevé de liberté et donc d’avoir davantage de choix ou de possibilités.

Le concept des capacités d’Amartya Sen, quant à lui, nous donnera les outils pour comprendre la logique des actions de lutte contre la pauvreté de la démarche du RUI d’Hochelaga, notamment en termes de capacité des habitants à se prendre en charge et agir sur leur cadre de vie.

### **1.5.2 DE L’IMPORTANCE DE DÉFINIR LA PAUVRETÉ : UN PHÉNOMÈNE MULTIDIMENSIONNEL**

La pauvreté est un phénomène difficile à saisir, à définir et à mesurer. C’est pourquoi les institutions québécoises telles que le Ministère du Travail, de l’Emploi et de la Solidarité sociale, la Ville de Montréal, ou encore les arrondissements, s’appuient sur trois types d’indicateurs : le revenu, la consommation et la qualité de vie. De plus, ces trois indicateurs sont définis à l’aide de concepts absolus, relatifs et subjectifs (Wagle, 2002). La pauvreté relative est l’indicateur le plus utilisé dans les recherches internationales sur la pauvreté. Il est aussi largement utilisé par les pays développés, comme les pays de l’Union européenne ou les États-Unis. Selon cet indicateur, serait considéré comme pauvre, toutes personnes n’ayant pas un certain niveau de revenu par rapport au revenu moyen ou médian d’une société donnée (Wagle, 2002). La démographe (Jourdan, 2006) a fait le même constat dans une étude sur *l’impact des définitions sur la mesure d’une relation complexe*, en soulignant que la définition de la pauvreté la plus couramment utilisée est celle de la pauvreté monétaire qui se définit à partir d’un seuil de pauvreté monétaire. En France par exemple, ce seuil est fixé par convention à la moitié du revenu médian du ménage par unité de consommation.

Nous remarquons alors que la définition de la pauvreté mise en avant par le programme RUI à travers l’indice de défavorisation de Pampalon et Raymond n’est pas la même que celle privilégiée par les institutions publiques. En effet, nous pensons que des

définitions différentes amènent des solutions différentes. Le Canada, qui mesure la pauvreté grâce aux seuils monétaires que nous vous avons présentés plus haut, aura tendance à lutter contre la pauvreté par des transferts d'argent comme l'allocation canadienne pour enfant, qui est un montant non imposable versé chaque mois aux familles admissibles pour les aider à subvenir aux besoins de leurs enfants, ou encore le supplément de revenu garanti pour les aînés vivant seuls. Ces prestations peuvent aussi être versées aux travailleurs à faibles revenus ayant des enfants à leur charge (Canada.ca, 2018; Makdissi, Therrien, Wodon, 2006). Contrairement aux stratégies de transfert privilégiées par le gouvernement du Canada, le programme RUI préconise une mesure de la pauvreté en dehors de tout seuil monétaire, comme Pampalon et Raymond avec leur indice de défavorisation ou encore, Amartya Sen et son concept des « capacités », qui auront tendance à favoriser des solutions plutôt sur le mode de la réduction des inégalités sociales, par l'accès à la santé, à l'éducation, par la participation citoyenne, la mixité sociale, etc. Ici, les inégalités sociales seront entendues comme étant une distribution inégale des ressources produites par la société, entre les membres de cette même société et faisant naître un sentiment d'injustice au sein de ses membres (Bihr et Pfefferkorn, 2008, p.8).

Le concept de production de l'espace de Henri Lefebvre que nous avons vu plus haut nous a appris que, les sociétés, à travers la spatialité, créent les conditions de toutes les activités sociales dans un espace donné et que toutes tentatives de créer, un nouvel espace, de nouvelles conditions, se heurte à une spatialité préexistante sur le territoire. Ce qui signifie que dans un contexte où la lutte à la pauvreté est dominée par, d'une part, une stratégie de définition de la pauvreté par des seuils et d'autre part, une lutte menée par des transferts, toutes démarches allant à l'encontre de ces deux principes seront confrontées à des contraintes structurelles qui rendront difficile, voire impossible la mise en place de mesures opposées. En somme, la lutte à la pauvreté menée par le programme RUI à travers des actions locales de participation citoyenne, d'accès à la santé, de formations professionnelles, d'embellissement urbain, de mixité sociale, sera confrontée à une réalité structurelle difficilement surmontable. La revitalisation urbaine et les programmes de lutte contre la pauvreté qui en découlent sont, malgré leur bonne volonté, soumis aux modalités de production propre à la société qu'ils souhaitent transformer. Le programme RUI en raison de son caractère localisé est confronté à des limites extérieures aux frontières de son

territoire d'action. Cependant, certaines de ces limites ne sont pas que de simples obstacles circonstanciels que rencontrent les programmes de revitalisation urbaine intégrée. Le défi du RUI d'Hochelaga est alors de se doter de moyens qui lui permettront d'agir sur ce rapport entre espace et lieu, donc de viser le général, tout en demeurant ancré dans le particulier (Merrifield, 1993). C'est-à-dire que le RUI d'Hochelaga va devoir prendre en compte la spatialité préexistante avant de pouvoir agir au niveau local, au risque de subir ou de reproduire les contraintes structurelles. Les programmes comme le RUI devront s'interroger sur l'espace produit par la société et sur les conditions qu'elle pose à la création de spatialité.

## **CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE : LE RUI ET LE RUI D'HOCHELAGA**

Dans ce chapitre, nous allons introduire le programme de revitalisation urbaine intégrée et nous présenterons la démarche du programme RUI qui se situe dans le quartier d'Hochelaga. Le programme RUI est un programme de revitalisation urbaine qui s'est donné pour mission d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants des quartiers défavorisés de Montréal. Nous allons donc vous présenter le programme, ainsi que ses objectifs et les moyens qu'il met en œuvre pour parvenir à ses fins.

### **2.1 La naissance du programme de revitalisation urbaine intégrée**

Au début des années 2000, de nombreux habitants en situation de pauvreté vivent à Montréal, c'est pourquoi la Ville était considérée comme la « Capitale de la pauvreté au Canada » – 500.000 personnes dans cette situation sur 1,87 million d'habitants et près de 23 % des familles sous le seuil des faibles revenus (DSP, 1998). Autre indicateur, alors que sa population compte moins du quart de la population totale du Québec, Montréal compte plus du tiers des prestataires des programmes d'assistance sociale (MTESS, statistique, 2006/2019). Certaines catégories de la population se trouvent dans une plus grande situation de vulnérabilité : les familles monoparentales, les autochtones, les immigrants récents et les « minorités visibles », les personnes âgées et les personnes souffrant d'un handicap. Il existe également une « territorialisation » de la pauvreté à Montréal avec certains quartiers plus touchés que d'autres.

Cette concentration de la pauvreté dans certains quartiers ou « portions de quartiers » a suscité la mise en place de plusieurs interventions, dont celle de la revitalisation urbaine intégrée (RUI) (Divay et Séguin, 2004). C'est en 2002, lors du sommet de Montréal, événement qui a mobilisé les citoyens, les entreprises, les groupes communautaires, et les Administrations municipales autour de projets à réaliser ensemble, que la question de la pauvreté a particulièrement fait débat. C'est alors que la ville de Montréal a lancé cette expérience de revitalisation avec un budget de démarrage de 500.000 \$, puis dix ans plus tard, 1,7 million est de nouveau investi dans les quartiers défavorisés. Ces derniers sont identifiés selon un indice de défavorisation inspiré des



recherches de Pampalon et Raymond qui l'ont développé en 2000. La Ville de Montréal a alors dessiné une carte des « zones prioritaires d'intervention concertée et de revitalisation urbaine ». À partir de cette carte, trois zones sont retenues après appel d'offres, pour expérimenter des projets pilotes de revitalisation urbaine intégrée. Saint-Pierre, 4604 habitants, une ancienne municipalité de banlieue de petite taille, elle se trouve enclavée entre des infrastructures majeures. Galt, 3374 habitants, petite zone, ressemblent à une unité de voisinage, et fortement handicapée par la présence d'une autoroute. Enfin, Sainte-Marie, 20 595 habitants, elle comprend quatre « milieux de vie » et dispose d'un potentiel important de rénovation de terrains vacants. Après cet essai concluant, la Ville de Montréal a décidé de passer à huit démarches, et aujourd'hui, douze.

Nous avons donc décidé de travailler sur le programme RUI, qui, au moment de sa mise en œuvre, était présenté comme une nouvelle manière de pratiquer l'aménagement du territoire et la revitalisation urbaine par un changement de gouvernance. La Ville de Montréal, sur son site internet, définit le programme RUI comme étant une stratégie d'intervention contre la pauvreté et l'exclusion qui privilégie une approche concertée et participative (Site internet Ville de Montréal, 2011). D'après Gilles Sénécal (2016), le Programme RUI de Montréal se situe dans un courant de délégation vers le local sur le modèle *bottom-up*, qui consiste en une approche ascendante, où le fil directeur des initiatives viennent du « bas » (du terrain), et de mise en délibération publique des projets d'aménagements. Il se définit comme un programme de lutte contre la pauvreté et l'exclusion. Le RUI confie la coordination des projets à des organismes locaux, notamment aux tables intersectorielles de quartier. Le programme montréalais laisse aux acteurs locaux le soin de tracer les limites de l'aire d'intervention et de justifier, lors d'un appel d'offres lancé par l'administration municipale, la nécessité d'une intervention ciblée. S'il se considère comme un programme de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, il vise toutefois l'amélioration du cadre physique et le développement social. Les acteurs communautaires locaux sont responsables de déterminer la priorité des enjeux au cours du processus de planification dans le but de dégager les consensus nécessaires autour des actions prioritaires à entreprendre (Sénécal, et coll., 2016). En misant sur les acteurs locaux et l'intervention à l'intérieur d'espaces circonscrits, les concepteurs du programme montréalais veulent montrer qu'ils sont sensibles aux réalités vécues. Le programme vise

l'amélioration des conditions de vie des personnes résidentes sur un territoire donné, et met de l'avant la concertation plutôt qu'une approche directive. Les démarches de revitalisation urbaine sont davantage conçues dans une perspective d'intégration des dimensions, sociales, économiques et environnementales, engageant diverses politiques publiques sur un territoire ciblé (Sénécal et coll., 2016).

La littérature récente en sociologie urbaine emprunte souvent aux concepts issus de la pensée d'Henri Lefebvre, duquel on retient surtout le droit des résidents à une meilleure emprise sur leur milieu, dont les conditions pratiques réfèrent aux principes de gouvernance décentralisée et d'*empowerment* (Purcell, 2002). Le passage plus récent du gouvernement à la gouvernance, c'est-à-dire, d'une gestion des affaires locales centralisées et institutionnelles, à la fragmentation de l'action publique en une multitude d'acteurs, de processus, de flexibilité, résultant en grande partie du contexte de la globalisation, apporte de ce fait son flot de transformations dans la relation État/société, tout en favorisant une démocratie plus délibérative que représentative. La société étant de plus en plus complexe, les gouvernements locaux se voient contraints de gouverner avec une multitude d'acteurs et à engager une rhétorique de la décentralisation (Taylor, 2007; Le Galès, 1995).

La démarche de revitalisation réunit le milieu communautaire local, les représentants institutionnels qui y travaillent, de même que des citoyens résidents mobilisés. Le programme RUI vise, par les pratiques qu'il instaure à permettre à une communauté de déterminer ses propres pistes d'action. Il procède ainsi d'une logique de délégation de la planification vers les organismes et les acteurs locaux regroupés sur la base du quartier, qui réunissent les acteurs communautaires et institutionnels sur une base territoriale. Les acteurs dont on parle ici sont les organismes communautaires actifs dans le quartier comme le Centre Communautaire Hochelaga, l'Anonyme ou encore Bâtir son quartier, le CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal, l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, les entreprises privées, ainsi que les citoyens et citoyennes mobilisés. Ce sont des structures de concertation qui se donnent pour but de favoriser le développement local et d'engager une planification stratégique (Sénécal 2008, 2012). Cette forme d'organisation décentralisée s'inscrit dans une transformation de l'État social dans lequel l'action publique est déléguée au milieu communautaire. Ces structures de concertation misent sur la participation des acteurs locaux et des résidents afin d'arriver à un consensus.

Les douze démarches ont été financées par la ville. En 2013, 5 millions de dollars ont été accordés pour le programme, ce qui fait 416.666 \$ par démarche. Toujours selon Gilles Sénécal, cela pose problème, car les zones à revitaliser n'ont pas la même taille, et elles ne bénéficient pas d'un même nombre égal d'habitants, ce qui cause une répartition très inégale du financement, d'autant plus qu'il est difficile d'impliquer des parties privées pour bénéficier de financements supplémentaires.

Sur le plan pratique, chacune des douze démarches RUI est régie par un comité local de revitalisation (CLR) qui réunit des partenaires communautaires et institutionnels (Sénécal 2016). L'approche RUI postule que des actions simultanées, touchant des problèmes sociaux, l'allocation des services, et le cadre bâti, dans une perspective intégrée et multisectorielle, produit des effets cumulés de rénovation urbaine qui, par le fait même, sont favorables à la population résidante (Sénécal, et coll., 2016). C'est une stratégie d'intervention concertée et engagée à améliorer la vie des résidents de territoires défavorisés (St-Germain, 2013). La transformation par petites touches est réelle, mais la dépendance à l'égard du financement public altère l'autonomie des démarches RUI, ce qui empêche la réalisation d'interventions majeures (Sénécal, et coll., 2016).

Le programme RUI ne donne pas une définition claire de ce qu'est l'exclusion sociale, ni de comment il compte lutter contre cet aspect. Cependant, la mise en avant de la volonté de renforcer la capacité collective d'agir et la participation citoyenne nous laisse penser que la définition de l'exclusion sociale vers laquelle tend le programme prend en compte la participation à la vie politique et sociale des habitants du quartier. C'est-à-dire une vision « horizontale » du concept d'exclusion qui considère les exclus comme étant poussés vers « l'extérieur ». Pour certains auteurs, l'exclusion sociale serait une mutation du phénomène de la pauvreté (Favreau et Fréchette, 1995); pour d'autres, l'exclusion sociale serait un déplacement sémantique marquant le changement qui s'opère dans nos sociétés (Autès, 1995); et pour d'autres encore, un « nouveau » phénomène, car enrichi de la dimension sociale (Comeau, 1997), mais qui reste tout de même associée à la pauvreté (Castel, 1994; Vidalenc, 2001). Pour Thomas (1997), l'exclusion participe de la poursuite de phénomènes de pauvretés variés, mais décale le point de vue de l'observateur, de l'économie à la sociologie, il s'agirait en fait d'un déplacement de l'axe d'analyse, passant d'une logique des seuils, à une logique des cumuls. Sonia Racine nous fait remarquer que

si la notion de pauvreté provoque davantage une réflexion sur la société dans une optique verticale et stratifiée, le concept d'exclusion, quant à lui, se situe davantage sur le plan d'une analyse horizontale (in/out, inclu/exclu, possédant/non-possédant, etc.). C'est probablement la différence la plus fondamentale entre les deux concepts : la pauvreté représenterait une « poussée » vers le bas, alors que l'exclusion constituerait une « poussée » vers l'extérieur, dans un mouvement centrifuge plutôt que descendant (Racine, 2007).

Dans une perspective critique du concept d'exclusion sociale, Didier Fassin nous explique, en citant Roger Lenoir (1974), que les exclus sont rassemblés en une catégorie qui rassemble tous les laissés pour compte de la société française, et tous ceux qui se situent à la marge de la norme. Norme dictée par la société industrialisée et urbanisée du XXe siècle, qui inclut tous ceux qui sont incapables de pourvoir à leurs besoins, qui exigent des soins constants et se trouvent ségrégés de leur fait ou de celui de la collectivité. Didier Fassin préfère parler de désaffiliation, concept mis en avant par Robert Castel (1995) pour désigner l'aboutissement d'un processus qui permet de retracer le parcours des individus, de l'intégration, à l'exclusion, en passant par la vulnérabilité (Fassin, 1996). Pour retenir une définition de l'exclusion sociale, notion difficile à saisir, nous dirons qu'elle représenterait un cumul des ruptures ou de privation, non seulement sur les plans matériels et économiques, mais également sur les plans des relations sociales et de la participation aux mécanismes politiques qui régissent le vivre ensemble. Selon Anderson et Snow (2001), l'une des stratégies de lutte contre l'exclusion sociale et la stigmatisation des personnes exclues serait l'action collective. Cela permettrait le développement d'un sentiment de pouvoir et d'efficacité accrue, ainsi que la construction d'une identité individuelle et un sentiment d'appartenance au groupe. Enfin, selon Lamoureux (2011), l'agir collectif permettrait de subjectiver l'expérience d'exclusion vécue et de (re) devenir acteur.

Malgré la présence de la notion d'exclusion dans les objectifs du programme RUI, nous avons décidé de nous focaliser uniquement sur le concept de pauvreté pour traiter de la question de la revitalisation urbaine. Toutefois, nous continuerons d'y faire référence afin de mieux définir la situation de la pauvreté, notamment en ce qui a trait à la participation citoyenne comme réponse au phénomène d'exclusion.

Il n'y a pas beaucoup d'études scientifiques ou de données publiques sur le programme de revitalisation urbaine intégrée à Montréal, la plupart des données que nous avons récoltées nous viennent de l'ouvrage collaboratif « Revitalisation urbaine et concertation de quartier » dirigé par Gilles Sénécal. Cet ouvrage que nous avons cité plus haut et que nous citons à de multiples reprises est intéressant, car plusieurs chercheurs et acteurs du milieu communautaire ont participé à l'écriture du présent ouvrage, ce qui donne du poids à son contenu. Ce livre est composé de chapitres rédigés par des auteurs, qui nous montrent que le programme RUI soulève une diversité de points de vue. Il y a par exemple le coordinateur de la démarche RUI de Hochelaga-Maisonneuve, qui écrit un chapitre sur la démarche qu'il coordonne, ou encore, Geneviève Breault et Véronique Houle, organisatrice communautaire et membre du conseil d'administration de l'Association des locataires de Villeray, un comité logement, qui fait une critique de la revitalisation urbaine de ce quartier montréalais. En plus de cet ouvrage, ont été publiées quelques études portant directement sur le programme RUI ou certains de ses aspects comme la concertation, la mixité sociale, la participation citoyenne, l'intervention sociale territoriale, ou encore la lutte contre la pauvreté (Divay et Séguin, 2004; Sénécal et col., 2008; Germain et rose, 2010; Gaudreau, 2011; Caillouette et coll., 2013). C'est l'ensemble de ces publications qui compose notre corpus bibliographique sur le programme RUI.

## **2.2 Profil sociodémographique et historique du quartier**

Pour établir le contexte sociodémographique du quartier, nous avons tenté de trouver des données récentes qui nous permettraient de dresser un profil du quartier. Malheureusement, la plupart des données sociodémographiques récentes qui existent traitent toutes de l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve dans son ensemble, or, le territoire qui nous intéresse est celui du RUI d'Hochelaga qui se situe au sud-ouest de l'arrondissement d'Hochelaga. Les seules données trouvées sont celles proposées par Nicolas Bernier (2012), qu'il a produit pour le compte du Conseil pour le développement local et communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve (CDLCHM). Ces données datent de 2012, mais ce n'est pas tant un problème, car cela coïncide avec les prémices de la création du RUI d'Hochelaga. Les chiffres que nous allons vous présenter sont très certainement différents de ceux que l'on trouverait aujourd'hui, mais restent pertinents, car ils

concernent le contexte socio-économique dans lequel se trouvait le quartier lorsque la Ville de Montréal a officiellement reconnu la démarche.

Tout d'abord, il est bon de rappeler que le quartier d'Hochelaga a été annexé par Montréal en 1883, car les coûts d'infrastructure liés au statut de ville étaient trop élevés pour Hochelaga. Cette annexion a permis l'urbanisation du quartier et le développement d'industries qui a fait d'Hochelaga, un quartier principalement ouvrier. Suite à la crise économique de 1929, les entreprises ferment, les habitants se retrouvent au chômage, la qualité de vie se dégrade, et de nombreux habitants décident de quitter le quartier. Puis dans les années 1960, la Révolution tranquille voit la naissance de l'état providence qui va compenser le manque d'emploi et de revenu stable des ouvriers dans le quartier par un revenu minimum de subsistance. Malgré cela, le quartier continue de s'appauvrir et la classe moyenne continue de fuir le quartier jusqu'au point où Hochelaga sera considéré comme un quartier de « BS » - « BS » est un terme péjoratif qui désigne des personnes vivant sur les aides sociales versées par le gouvernement. (Di Salvio, Lebrun et Plante, 2017). Depuis les années 40, Hochelaga a perdu près de 46 % de sa population, passant d'environ 50.000 à 27.000 habitants, principalement à cause de la fermeture de plusieurs manufactures (Statistique Canada, recensement 1941 – 2016). Le sud-ouest quant à lui est passé de 24.762 à 11.490 habitants entre 1956 et 2011, il a donc perdu plus de la moitié de ses habitants. S'agissant des revenus, en 2006 le sud-ouest disposait d'un revenu moyen de 22.281 \$, en comparaison, à la même époque Montréal avait un revenu moyen de 30.117 \$, on peut donc constater que le revenu moyen était faible dans le quartier et plus largement, dans l'Arrondissement. À propos de la population à faible revenu, Nicolas Bernier nous dit dans son document qu'elle est en baisse dans le sud-ouest (48 %), mais qu'elle demeure plus importante que dans le reste de l'Arrondissement (42 %), ainsi qu'à Montréal (31 %). Les indicateurs de bas revenus nous indiquent que le chômage est plus élevé dans le quartier (10,36 %) qu'à l'échelle de la Ville (8,7 %), et la présence de la prostitution et de consommateurs sont quelques-unes des raisons qui ont poussé le CDLCHM à organiser en 2008 le Forum de développement social local, dans le but de définir des priorités de quartier.

## 2.3 La démarche du RUI d'Hochelaga

Depuis plusieurs années, il existait une volonté d'améliorer les conditions de vie du secteur sud-ouest d'Hochelaga-Maisonneuve, et c'est lors de ce Forum que la revitalisation de ce secteur a été identifiée comme prioritaire. En 2011, la table de quartier Hochelaga-Maisonneuve (LTQHM) a organisé une opération populaire d'aménagement (OPA), qui consiste en une mobilisation citoyenne pour élaborer des propositions concrètes pour améliorer le niveau de vie du quartier (CDLC-HM, 2011). Cette démarche a permis à la population de s'exprimer sur le développement du secteur et l'OPA a produit une carte et un cahier de proposition d'aménagement qui ont été présentés à l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Par la suite, la ville de Montréal a reconnu la démarche par un financement en juin 2012 dans le cadre du programme de revitalisation urbaine intégrée et c'est la table de quartier Hochelaga-Maisonneuve qui a été mandatée pour animer et coordonner la démarche (LTQHM, 2013). La première étape de la démarche était de constituer une structure de concertation multisectorielle et représentative du milieu, puis établir des mécanismes de gouvernance. Deux instances ont alors été créées, le comité local de revitalisation (CLR) et le comité de coordination (COCO). Le CLR constitue l'instance décisionnelle du RUI, les membres se rencontrent quatre fois par an et compte une trentaine d'acteurs communautaires, publics, privés, et politiques. Le COCO regroupe huit représentants désignés par le CLR afin d'orienter le travail de la table de quartier Hochelaga-Maisonneuve (LTQHM) au titre d'organisme responsable de la coordination de la démarche. Une fois la structure établie, une phase de planification stratégique s'est imposée. L'année 2013 a donc servi à développer un plan de revitalisation, lequel repose sur un diagnostic exhaustif du territoire Sud-Ouest à revitaliser et sur une vision à long terme des changements souhaités dans le quartier (Sénécal, 2016).

Quatre enjeux ont été identifiés par le comité local de revitalisation (CLR) :

- 1° la dévitalisation sociale et économique de la rue Sainte-Catherine Est.
- 2° la consolidation de pôles économiques.
- 3° la rétention des ménages et des familles.
- 4° la valorisation des lieux publics sous-utilisés.

Ces enjeux sont ensuite traduits en quatre orientations stratégiques, déclinés en douze objectifs.

Tableau I : Axe prioritaire du RUI d’Hochelaga

1. La dévitalisation sociale et économique aux abords de la rue Sainte-Catherine Est	
Orientation.	Prioriser la revitalisation autour de la rue Sainte-Catherine
Objectifs.	Stimuler le développement commercial ; harmoniser les actions en matière de santé publique et sécurité urbaine ; favoriser la réhabilitation du cadre bâti.
2. Des pôles économiques à consolider	
Orientation.	Encourager le développement économique local
Objectifs.	Stimuler le développement commercial de la rue Sainte-Catherine Est ; Favoriser le développement de l’emploi dans la zone Moreau ; Consolider le développement commercial de la rue Ontario Est.
3. Des contraintes pour la rétention des ménages et des familles	
Orientation.	Préserver la mixité des ménages et renforcer la cohésion sociale.
Objectifs.	Favoriser le maintien des ménages présent dans le secteur, particulièrement les ménages à faible revenu ; Favoriser la venue de famille avec enfants ; Améliorer la cohabitation et l’intégration des nouveaux ménages.
4. Des lieux publics sous-utilisés et à valoriser	
Orientation.	Améliorer l’aménagement des espaces publics afin de rehausser la qualité de vie des résidents.
Objectifs.	Encourager les initiatives de verdissement et d’embellissement ; Favoriser la sécurité et la convivialité des déplacements actifs et collectifs ; encourager l’utilisation et l’appropriation des parcs et espace publics.

(Source : LTQHM – La table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, 2016).

La population du secteur a été invitée à contribuer à cette réflexion lors d’une assemblée publique. À la suite de la rencontre, des modifications ont été apportées en considérant les propositions des citoyens. Le plan de revitalisation est ensuite accepté en novembre 2013. Il sert avant tout à comprendre les intentions visées pour le territoire, en plus de faciliter le suivi et l’évaluation de la démarche au fil des années. L’adoption de ce document marque la fin de la phase de planification et le début de la phase de réalisation. Durant cette phase, l’objectif est de prioriser le travail à court terme parmi la diversité des objectifs. Au printemps 2014, le CLR donne mandat au COCO pour organiser un processus de consultation visant à prioriser les objectifs sur lesquelles le RUI d’Hochelaga devra concentrer ses efforts. Le COCO a donc organisé des groupes de discussion et y a invité les citoyens et intervenants d’organisation. Les participants peuvent ainsi amener un regard



extérieur sur les enjeux territoriaux. Ces groupes de discussion ont fait ressortir quatre préoccupations majeures que le CLR a adoptées ensuite comme priorités de travail :

1° le développement économique et social de la rue Sainte-Catherine Est.

2° l'aménagement et l'entretien des espaces publics.

3° l'amélioration des écoles et la valorisation de l'éducation.

4° la prise en compte des sentiments de sécurité et cohabitation sociale

(LTQHM, 2014).

Ces priorités vont permettre au CLR de cibler les objectifs sur lesquels les ressources financières, humaines et techniques mises à la disposition du RUI Hochelaga seront affectées. À la suite de l'adoption de ces priorités, plusieurs projets comme le Lien Vert, la Brigade Verte ou encore la revitalisation de la rue Sainte-Catherine ont débuté et des comptes rendus d'étape sont faits à chaque réunion du CLR.

### **2.3.1 LE PROJET DU LIEN VERT**

C'est au moment de déterminer les priorités à court terme du RUI d'Hochelaga qu'une possibilité de financement supplémentaire s'est présentée dans le cadre de la Stratégie *Imaginer-Réaliser Montréal 2025* (SIRM2025). Une entente entre la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec visant à soutenir le développement économique de Montréal (Ville de Montréal, 2016). En se basant sur les critères d'approbation des projets et les priorités à court terme du RUI Hochelaga, le CLR doit déterminer un projet structurant pour le secteur. Au terme d'un processus de concertation au COCO et au CLR, l'aménagement du Lien Vert est retenu (LTQHM, 2014). Le Lien Vert a une valeur symbolique intéressante pour la démarche RUI d'Hochelaga. Il s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la Promenade Luc-Larivée et de la Place Simon-Valois, deux projets emblématiques de la revitalisation du quartier Hochelaga-Maisonneuve au début des années 2000, tout en étant en phase avec des souhaits exprimés par des citoyens lors de l'OPA en 2011. Piloté par LTQHM (la table de quartier Hochelaga-Maisonneuve) et financé par la Ville de Montréal, le Lien Vert vise des terrains sous la responsabilité de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il amène avec lui un défi de collaboration et de coordination particulier pour ces trois organisations, qui ont chacune

[illegible]

Le Lien Vert fait partie de ces projets mis en place par le RUI d'Hochelaga, c'est un tracé qui suit l'ancienne emprise ferroviaire du quartier qui va permettre de connecter divers lieux d'activité du quartier. Mandaté par la table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, l'organisme à but non lucratif (OBNL)– Catapulte, va accompagner le RUI dans ce projet en mobilisant et en collaborant avec les citoyens, et en proposant des ateliers et consultations publiques. Catapulte s'inscrit dans la vision des quartiers culturels, qui vise notamment d'encourager la participation culturelle des citoyens dans le développement et l'amélioration de leur milieu de vie. L'organisme Catapulte se définit comme inclusif et rassembleur dans sa manière d'agir en mettant à profit « la co-crédation et l'intelligence collective ». Ce projet illustre parfaitement la philosophie de la démarche RUI d'Hochelaga, c'est-à-dire, une initiative ascendante où les habitants du quartier sont

consultés, leurs avis pris en compte et où ils peuvent même participer à la construction du projet lors d'ateliers (Catapulte, 2015).

### **2.3.2 LA BRIGADE VERTE.**

À l'été 2015, pour répondre à des problèmes identifiés par la population, soit la malpropreté de l'espace public et la cohabitation sociale difficile avec les personnes marginalisées, une fête de voisins mettant en collaboration des résidents, des organismes et des commerçants est organisée en septembre 2015. Le projet vise à former une Brigade Verte dont le mandat consiste à nettoyer et embellir la rue (ramassage de déchets, plantation de végétaux), dans le but de renforcer la cohésion et l'intégration de tous les citoyens et citoyennes au quartier. Les participants et participantes sont donc des usagers d'un organisme intervenant en toxicomanie dans le quartier depuis 1994. Il se donne pour mission d'accueillir, de soutenir et d'accompagner les personnes consommant des drogues, dans un cadre de prévention des infections transmissibles sexuellement et par le sang. Au-delà de contribuer à l'amélioration de la propreté et du verdissement de la rue Sainte-Catherine Est, l'idée derrière ce projet de Brigade Verte est d'offrir une opportunité d'insertion sociale pour des personnes suivies par cet organisme, de réduire les préjugés à leur égard et de favoriser une cohabitation plus « harmonieuse » dans l'espace public (LTQHM, 2018) – *Voir tableau 3*).

### **2.3.3 LES MURALES**

Les murales font également partie des projets mis en place par le RUI Hochelaga. Ils participent à la revitalisation des espaces publics et collectifs, en impliquant des artistes locaux, ainsi que les résidents (LTQHM, 2018). La première murale réalisée se situe au 3562, rue Sainte-Catherine Est, à l'intersection de la rue Joliette et fait face au parc Edmond-Hamelin. La deuxième murale se trouve sur l'un des murs du CPE qui se situe au 1635, rue Darling, un bâtiment adjacent au Lien Vert. C'est une œuvre collective en céramique qui a été réalisée sur un mur souvent ciblé par des graffitis. Deux ateliers de co-création ont été animés par les artistes de l'atelier Nayan, avec les enfants du centre de la petite enfance (CPE). Depuis l'installation de la murale, les passants mentionnent que cet

espace public contribue de façon significative à l’embellissement du secteur et que d’autres projets similaires devraient être développés (LTQHM, 2017).



(Source : LTQHM, 2017)

## **2.4 Les principales limites de la démarche RUI d’Hochelaga.**

Les limites de la démarche RUI d’Hochelaga que nous allons vous présenter sont inspirées des conclusions émises par Jacques Savard, ancien directeur de l’arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (MHM) et chef d’équipe – développement social et relations interculturelles à la Ville de Montréal. Ces limites sont de l’ordre du financement de la démarche, de la coordination des efforts, de l’intégration de tous les acteurs, et du risque d’embourgeoisement. Il est fort probable que ces limites viennent réduire l’impact du RUI sur la revitalisation urbaine du quartier

### **2.4.1 LA HAUTEUR FINANCEMENT ET LA PARTICIPATION DE TOUS LES ACTEURS**

Selon Jacques Savard, la hauteur du financement est probablement l’obstacle le plus important des RUI. Si le financement de base des douze RUI est assuré, des défis particuliers se posent selon la taille du secteur visé par l’intervention, le nombre de personnes qui y résident, la complexité des projets à mettre en œuvre. Malgré son désir de changement, la ville de Montréal doit admettre qu’avec les moyens actuels, le potentiel des

RUI est limité et que le succès des projets dépend encore et surtout de la capacité des acteurs locaux à trouver du financement externe. Bien que les RUI entendent rassembler tous les acteurs présents dans le quartier, Jacques Savard nous dit qu'il y a une voix que l'on entend moins, celle du secteur privé. En considérant que les dynamiques du marché ont un grand impact sur le développement des quartiers, l'absence de cet acteur pose problème. L'un des défis futurs des RUI selon Jacques Savard est donc d'attirer le secteur privé dans ces démarches locales de revitalisation, car pour mener des projets qui ont un impact sur le cadre bâti et sur la qualité de vie, leur participation est essentielle.

Alors que Jacques Savard évoque des lacunes liées au financement et à la participation des différents acteurs, la LTQHM quant à elle, pour son bilan des cinq premières années de déploiement, insiste sur les réalisations de la démarche RUI au niveau de la rue Sainte-Catherine, le réaménagement des parcs, les projets comme ceux du Lien Vert et de la Brigade Verte (LTQHM, 2018).

#### **2.4.2 LA PARTICIPATION CITOYENNE : SUPERFICIELLE OU RÉELLE DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE**

Les communautés locales n'ont pas toujours eu la même place dans les initiatives de revitalisation. S'il est vrai que l'on y faisait parfois appel dans les phases de consultation ou encore de planification à partir des années 1970, la création du comité de base pour l'action et l'information sur le logement social et la défense collective des droits des mal-logés (BAILS), était au départ un rassemblement de citoyens, dans le but de mettre en commun leurs préoccupations concernant la hausse des loyers (site BAILS). Le comité BAILS et Infologis sont les deux comités logements de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Créés respectivement en 1993, et 1977, leur mission est double : 1) Informer, soutenir et défendre les droits des locataires. 2) Défendre le droit au logement des locataires (Goyer, 2017). Ce genre d'initiative de défense des droits des locataires se multiplie davantage au tournant des années 1990 (McArthur, 1993). Certains auteurs pensent que les gouvernements utilisent la participation citoyenne, plutôt que la démocratie représentative, pour pouvoir confiner les mouvements de protestation au sein de structures contrôlées par eux, mais aussi, gagner la faveur populaire sur des projets qui nécessitent de plus en plus la compression des dépenses publiques (Muir, 2004). D'autres ont un regard critique envers la participation citoyenne et du, soi-disant, *empowerment* qu'elle engendre

chez les communautés (Atkinson, 1999; Muir, 2004). On pourrait traduire *empowerment* par autonomisation, ce serait en somme la capacité d'agir des citoyens à se prendre en main afin de participer à l'amélioration de leurs milieux de vie (Le Bossé, 2004). Dans l'analyse discursive d'un document officiel du gouvernement britannique, Atkinson (1999), en s'appuyant essentiellement sur les travaux de Foucault et de Bourdieu, démontre, en quoi le sens des termes *participation citoyenne* et *émancipation* est construit, produit et reproduit au sein d'un discours dominant et d'un contexte de relations de pouvoir et de contrôle préalable. Le discours dominant qui opère en régénération urbaine apparaît dès lors comme facilitant, structurant et limitant la participation citoyenne dans un cadre d'action très précis. Les acteurs engagés dans de telles initiatives ne sont toutefois pas nécessairement conscients des éléments discursifs qui encadrent leur démarche participative, au contraire, ils y participent, construisant et reproduisant tous ces schèmes de pensée conformément aux relations de domination en vigueur (Sénécal, et coll., 2016). Pour Muir (2004), la participation citoyenne correspond à un terrain dynamique d'interactions complexes et inégales entre la société civile et les organes de l'État, où l'idéologie dominante influence comportements et choix des uns et des autres. La participation publique, grâce à la structure partenariale généralement privilégiée, favoriserait une unité relative entre les organes de l'État et la société civile, contribuerait à la création d'intérêts communs forts, tout en fournissant une arène où il est désormais possible de « gérer » le conflit social (Muir, 2004).

Malgré cette perspective critique de la participation citoyenne, d'autres préfèrent y voir des aspects positifs, en s'inspirant notamment de la théorie du mouvement social. Selon Taylor (2007), les communautés ont le potentiel de devenir des agents actifs et, dans une certaine mesure, de reconfigurer à leur avantage les différents discours en vigueur, notamment en identifiant les occasions politiques qui s'offrent à eux grâce aux nouveaux espaces de gouvernances. De la théorie à la pratique, McArthur (1993) cité par Sénécal propose quant à lui une série de conseils à adopter sur le terrain afin d'améliorer l'efficacité de la participation citoyenne au sein des structures partenariales. Selon lui, les initiatives de régénération urbaine doivent opter pour une meilleure définition et compréhension de la communauté qu'elles visent, inclure la communauté dès les premiers chapitres du processus participatif, en plus de la convaincre de sa réelle capacité d'influence sur le

processus décisionnel. Par ailleurs, il est favorable selon lui d'adapter le rythme du processus aux participants communautaires, tout comme d'accroître les ressources disponibles pour ces derniers, qu'elles soient d'ordre matériel, administratif ou encore informatif (Sénécal et coll., 2016).

## **CHAPITRE 3 : MÉTHODOLOGIE**

Dans ce chapitre, nous exposerons la méthode utilisée aux fins de notre recherche. Nous expliquerons notre choix de l'entretien compréhensif, et nous justifierons la sélection de notre échantillon. Enfin, nous exposerons la méthode d'analyse des entretiens.

### **3.1 Étude du terrain : recontextualisation de la recherche**

L'objectif de notre terrain de recherche est de recueillir la parole et la perception de différents acteurs du quartier, vis-à-vis de la revitalisation à Hochelaga à travers le programme RUI. Nous privilégierons la parole des représentants d'organismes communautaires siégeant au CLR, des représentants institutionnels mandatés pour coordonner la démarche et des habitants du quartier qui ont un avis sur la gentrification, et la revitalisation à Hochelaga. Nous faisons l'hypothèse qu'il existe trois groupes ou trois discours distincts par rapport à la revitalisation d'Hochelaga.

Un premier groupe ou discours ouvert à la gentrification car elle serait porteuse d'un renouvellement pour le quartier, notamment en termes d'image. Le quartier souffre d'une mauvaise réputation, la gentrification permettrait d'y remédier par plus d'investissement dans le cadre bâti, par la construction de condominium, pour attirer une classe moyenne qui diluerait la pauvreté, par la rénovation des parcs, le renouvellement des commerces, etc. enfin, ce groupe n'est pas pour une cohabitation avec les travailleurs du sexe ainsi que les consommateurs de drogues qu'ils ne veulent plus voir dans le quartier.

Un deuxième groupe ou deuxième discours existe, celui des personnes contre la gentrification. En général, ces derniers ne veulent pas voir de condominiums se construire, ils militent pour plus de logements sociaux et des logements abordables et défendent les droits des prostituées et consommateurs à être présent sur le territoire. Enfin, la revitalisation est une bonne chose, mais pas indispensable à cause du risque de gentrification.

Le troisième groupe est plus modéré, c'est-à-dire que ces personnes ne sont pas contre plus de condominiums dans le quartier, mais comprennent la nécessité d'avoir des logements abordables pour les populations les plus modestes. Ils sont pour la revitalisation, car ils veulent vivre dans un environnement sain, propre et sécuritaire, mais sans pour autant chasser la prostitution et les consommateurs du quartier à l'autre bout de la ville. La cohabitation n'est pas un problème, mais ils reconnaissent qu'il y a un manque de financement pour une meilleure prise en charge de ces populations. Nous reviendrons sur cette typologie dans le chapitre 3 grâce à des extraits d'entretien qui illustreront mieux ces trois types de discours. L'objectif de notre terrain repose sur trois points : 1) nous aider à mesurer l'impact du RUI sur la revitalisation urbaine du quartier, 2) de recueillir la parole des principaux acteurs afin de rendre compte des différents points de vue qui cohabitent au sein du quartier, 3) de répondre à nos hypothèses et questions de recherche.

### **3.2 L'entretien compréhensif**

L'entretien compréhensif est une configuration interindividuelle dans laquelle un individu sollicite la parole d'un autre à propos d'un sujet donné (Matthey, 2005). Afin de recueillir la parole et la perception des acteurs concernés par la revitalisation dans le quartier d'Hochelaga, nous avons privilégié l'entretien compréhensif semi-directif, qui est une technique de recherche qualitative. En somme, cela consiste à recueillir un discours dans une interaction face à face entre le chercheur et l'interviewé (Ramos, 2015). L'objectif principal de cette méthode est la production de théorie, selon l'exigence formulée par Norbert Elias cité par Jean-Claude Kaufmann : « une articulation aussi fine que possible entre données et hypothèses, une formulation d'hypothèses d'autant plus créatrice qu'elle est enracinée dans les faits » (Kaufmann, 2016). À l'origine, la perspective compréhensive avait été mise en opposition radicale à l'explication par Wilhelm Dilthey. La compréhension était alors pure saisie d'un savoir social incorporé par les individus. Mais se cantonner à la compréhension serait une impasse pour les méthodes qualitatives qui seraient condamnées à ne pas progresser (Kaufmann, 2016). Au contraire, elles – les méthodes qualitatives — doivent faire de l'explication, une exigence systématique de l'enquête (Beaud et Weber, 2003). Max Weber (1922) en réponse à Wilhelm Dilthey, a élaboré une définition de la sociologie compréhensive dans laquelle, pour lui, si



compréhension et explication ont des points de départ opposés, la sociologie doit défendre l'idée qu'il ne s'agit pas de deux modes de pensée séparés. En effet, rapporté à notre recherche, la collecte de données auprès des informateurs ne peut simplement faire l'objet d'une compréhension des phénomènes étudiés tels que la revitalisation, la gentrification ou encore la production de l'espace, il faut être capable de les expliquer et de les rendre intelligibles. Voici comment Kaufmann illustre la démarche compréhensive comme explication du social :

*« La démarche compréhensive s'appuie sur la conviction que les Hommes ne sont pas de simples agents porteurs de structures, mais des producteurs actifs du social, donc des dépositaires d'un savoir important qu'il s'agit de saisir de l'intérieur, par le biais du système de valeurs des individus... Le travail sociologique toutefois ne se limite pas à cette phase. Il consiste aussi à être capable d'interpréter et d'expliquer à partir des données recueillies. La compréhension de la personne n'est qu'un instrument, le but du sociologue est l'explication compréhensive du social. » (Kaufmann, 2016).*

L'entretien semi-dirigé est une conversation ou un dialogue qui a lieu généralement entre deux personnes, dans lequel l'écoute active, l'empathie et la confiance entre l'informateur et le chercheur sont indispensables. Ce dernier s'appuie sur un guide testé et construit à l'issue de travaux exploratoires. Le choix d'un entretien semi-dirigé plutôt que dirigé ou libre s'est fait, car nous voulions respecter un certain nombre de thèmes liés à la recherche. Pour cela nous avons besoin d'un minimum de rigueur dans l'élaboration de notre guide, car le but n'était pas de faire un récit de vie dans lequel la moitié des propos seraient hors sujet ou un questionnaire aux questions fermées dont les réponses seraient courtes et incomplètes. Le temps réservé à chaque entretien ne devait pas être trop long, ni trop court. Enfin, l'information recueillie se devait d'être pertinente et complète (Imbert, 2010).

### **3.3 Guide d'entrevue et qualité des personnes interviewées**

Le guide d'entretien dans le cadre de l'entretien compréhensif est une simple grille censée faire parler l'informateur autour du sujet, l'idéal étant de déclencher une dynamique de conversation plus riche que la simple réponse aux questions, tout en restant dans le thème (Kaufmann, 2016). Dans le cadre de notre recherche, nous avons développé plusieurs guides d'entretien pour deux raisons : la première est que les connaissances vis-à-vis du quartier et de la démarche RUI peuvent différer d'un groupe à l'autre. C'est

pourquoi il fallait adapter la grille en fonction des connaissances de chacun, mais également en fonction des statuts. Il ne faut pas oublier que les représentants institutionnels, représentent et parlent au nom de leurs institutions (Arrondissement, CIUSSS, LTQHM), leurs discours peuvent donc être orientés. Par contre, le discours des habitants et des commerçants est plus ouvert, car ne représentant qu'eux-mêmes et leurs propres intérêts. La deuxième raison est que le guide évolue au fur et à mesure des entretiens, il est indispensable de le mettre à jour en fonction des réponses obtenues, et de la pertinence des questions posées. Concernant les participants à la recherche qualitative, l'idéal serait de pondérer les critères (âge, profession, situation familiale, résidence) comme pour un groupe représentatif tout en sachant qu'un échantillon ne peut être considéré comme représentatif dans une démarche qualitative (Michelat, 1975). D'ailleurs, rien ne justifie de pousser cette pondération à l'extrême, surtout pour les petits échantillons nous dit Kaufmann (2016).

Dans notre cas, pour répondre aux questions de savoir ce que pensent les participants de la revitalisation urbaine au sein du quartier, du risque de gentrification ou encore de la question du logement que nous nous posions et tester nos hypothèses de recherches, nous avons constitué notre groupe de participant en nous posant la question de savoir, quelles seraient les personnes les plus aptes à nous parler du programme RUI d'Hochelaga, de son organisation, de son financement et de ses objectifs? Le coordinateur de la démarche nous semblait être cette personne-ressource. À partir de là, nous l'avons contacté pour une entrevue à la fin de laquelle il nous a recommandé à deux autres personnes, un contact à l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, et un autre au CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal, ce qui constitue notre groupe d'informateurs représentants institutionnel.

Par la suite, nous cherchions des organismes communautaires siégeant régulièrement au sein du comité local de revitalisation pour connaître les raisons de leur présence et leur sentiment vis-à-vis de ce programme. Pour trouver ces organismes, nous avons assisté à l'une des réunions du CLR et obtenu un document de compte-rendu de la démarche distribué à chaque début de séance dans lequel sont consignés tous les membres assidus du CLR ainsi que ceux du comité de coordination (COCO). Cinq des sept membres du CLR que nous avons interrogé font également partie du COCO, et toujours sur les sept membres du CLR, cinq sont des représentants d'organismes communautaires. Recueillir la

parole de ces derniers était indispensable, car ils sont au cœur de la démarche. Le programme RUI ne dispose que d'un budget de fonctionnement, c'est-à-dire, qu'il n'a pas de budgets pour financer ses projets, pour cela, le coordinateur de la démarche doit constamment trouver des financements. C'est là que les organismes communautaires interviennent. Ayant une expertise et un ancrage dans le quartier, ils vont porter certains projets à la place du RUI, d'où la concertation au sein du CLR qui permet une meilleure coordination des efforts.

Enfin, nous avons également souhaité interroger les habitants du quartier, qui sont les premiers concernés, car le but de la revitalisation du quartier est d'améliorer leurs conditions ou du moins leur cadre de vie. C'est pourquoi la participation citoyenne est mise en avant par le programme. Il est question d'une co-construction des problématiques et d'une coréalisation des projets pour (re) donner du pouvoir et de l'emprise entre les mains des citoyens. Plusieurs membres du CLR reconnaissent qu'il est difficile d'intéresser les gens à ce programme, et surtout d'atteindre les populations ciblées par ce dernier. C'est pourquoi nous avons décidé de ne pas poser de questions concernant le programme RUI aux habitants du quartier, car n'ayant pas connaissance du programme pour la majorité d'entre eux, mais d'orienter nos questions selon trois thèmes connexes : la revitalisation du quartier, la gentrification et la situation du logement. Ces populations ont été rejointes principalement par l'intermédiaire du groupe Facebook « Hochelaga mon quartier » qui regroupe des habitants du quartier. Une citoyenne interrogée était une ancienne camarade de classe et deux membres du CLR que nous avons interrogé vivent également dans le quartier, pour leur éviter l'inconvénient de les rencontrer deux fois pendant 60 minutes, nous avons divisé l'entretien en deux : une partie s'adressant à eux en tant que professionnel du quartier, et une autre en tant qu'habitant du quartier.

Il aurait été intéressant d'interroger des habitants du quartier qui ont participé au RUI sur le sens qu'ils donnent à leur participation à ce programme, cependant nous avons manqué de rigueur lors de la composition de notre échantillon et cette population n'est pas représentée dans cette recherche.

Dans l'ensemble l'enquête de terrain s'est bien déroulée, il a été facile de trouver et de rencontrer les coordinateurs et gestionnaires du RUI d'Hochelaga, les représentants des organismes communautaires étaient volontaires et enthousiastes de participer à

l'enquête, tous très curieux de savoir quel serait le résultat de la recherche. Enfin, les habitants sont ceux, malgré leur nombre, qui ont été les plus difficiles à approcher. Parfois ne comprenant pas la démarche, parfois par manque de temps, ou encore, le manque d'intérêt pour les sujets abordés, comme la revitalisation de leur quartier. Les entrevues ont duré en moyenne 50 min, parfois un peu plus, mais généralement le manque de temps des participants faisait qu'au début des entretiens nous étions rappelés à l'ordre par les enquêtés pour que l'entrevue ne dépasse pas le temps imparti, qui était généralement de « moins d'une heure ». Nous avons rencontré les participants à l'endroit de leur choix, c'est-à-dire, généralement leur bureau, pour les coordinateurs et gestionnaires de la démarche, ainsi que les représentants d'organisme communautaire. Les habitants nous donnaient rendez-vous dans des cafés du quartier, notamment le rond-point café, un café autogéré qui est le symbole de la résilience et de l'esprit communautaire d'Hochelaga. Enfin, nous avons rencontré nos deux habitantes-commerçantes dans leur boutique respective, un café-commerce et un salon de coiffure sur Sainte-Catherine Est.

Tableau II : Liste des participants à l'enquête

<b>Prénoms (coder)</b>	<b>Âge</b>	<b>Catégorie/groupe</b>	<b>Habite dans le quartier</b>
Nick	35	Coordinateur RUI	NON
Emma	45	Conseillère en développement communautaire	NON
Romain	60	Directeur d'un organisme communautaire	NON
Henri	30	Représentant d'un organisme communautaire	Depuis 30 ans
Jane	34	Agente de développement	Depuis 5 ans

Gaston	33	Conseiller en sécurité urbaine	NON
Marc	50	Organisateur communautaire	NON
June	43	Habitante/Commerçante	Depuis 5 ans
Amy	28	Habitante/Commerçante	Depuis 12 ans
Anita	29	Habitante	Depuis 10 ans
Nathan	31	Habitant	Depuis 10 ans
Robert	47	Habitant	Depuis 6 ans
Grâce	39	Habitante	Depuis 3 ans
Franck	27	Habitant	Depuis 1 an

### 3.4 L'analyse par théorisation enracinée (*Grounded theory*)

Les entrevues totalement retranscrites sous forme de verbatim ont fait l'objet d'une analyse inspirée de l'analyse par théorisation ancrée (Paillé 1994; Bandeira de Mello et Garreau, 2011). La méthode a été développée par Glaser et Strauss en 1967, ils la décrivent comme étant : « *une méthodologie d'analyse générale liée à la collecte des données, qui utilise un jeu de méthodes systématiques pour générer une théorie inductive sur une aire substantive* » (Glaser, 1992). Ces derniers ont créé cette méthode pour répondre aux attaques des courants dominants qui dénonçaient le manque de rigueur des méthodes qualitatives. Ils ont alors pensé à une stratégie qui réduirait la subjectivité et l'intervention du chercheur, où les phénomènes étudiés seraient issus du terrain et non de la littérature (Bandeira de Mello et Garreau, 2001). Il s'agit en fait d'une démarche de théorisation dans son sens le plus modeste, c'est-à-dire qu'il n'est pas question de produire une grande théorie, mais simplement de « *(c'est) dégager le sens d'un évènement (c'est) lier dans un schéma explicatif divers éléments d'une situation (c'est) renouveler la compréhension d'un phénomène, en le mettant différemment en lumière* », la théorisation est un processus avant d'être un résultat (Paillé, 1994). Quel que soit le niveau de théorisation, le résultat devra être ancré dans les données empiriques recueillies. La méthode nous permet d'essayer d'atteindre ce résultat, car nous nous livrons à une analyse qui se développe étroitement

avec les données ; une théorie qui se construit et se valide simultanément par la comparaison constante entre, la réalité observée et l'analyse en émergence (Ibid.) Pierre paillé (1994) nous expose les six grandes étapes marquant l'évolution d'une analyse par théorisation ancrée :

*« Il s'agit de la codification, qui consiste à étiqueter l'ensemble des éléments présents dans le corpus initial, de la catégorisation, où les aspects les plus importants du phénomène à l'étude commencent à être nommés, de la mise en relation, étape où l'analyse débute véritablement, de l'intégration, moment central où l'essentiel du propos doit être cerné, de la modélisation, où l'on tente de reproduire la dynamique du phénomène analysé, et enfin de la théorisation, qui consiste en une tentative de construction minutieuse et exhaustive de la "multidimensionnalité" et de la "multicausalité" du phénomène étudié. »*

Sur le plan technique, nous nous sommes servis du logiciel ATLAS.ti dans le processus de codage afin de créer des catégories théoriques, et nous aider à donner corps à l'analyse. Nous avons extrait six catégories de nos verbatims : lutte contre la pauvreté, quartiers défavorisés, programme RUI, inégalité sociale, revitalisation urbaine, et gentrification. À cela nous avons ajouté deux catégories tirées de notre cadre d'analyse : spatialité et capacités. ATLAS.ti aide les chercheurs à générer et enregistrer les processus d'analyse, ainsi que d'aider à communiqué les résultats. La compréhension du texte et de la structure dans les données dépend toujours du chercheur (Kelle, 2002). Nous nous sommes donc inspirés de l'analyse par théorisation ancrée pour arriver à une compréhension des phénomènes étudiés, par une analyse des données recueillies sur le terrain. Nous n'avons pas suivi scrupuleusement chacune des étapes de cette méthode. Nous avons seulement utilisé les premières étapes de recueil de l'information, de codification et de catégorisation, qui sont, selon nous, suffisantes pour dégager le sens d'un objet et permettre de rester ancré dans les données empiriques recueillies.

Pour ce faire, nous avons codifié et catégorisé les réalités vécues et exprimées par les acteurs à l'aide du logiciel ATLAS.ti. C'est-à-dire qu'il a été question de dégager dans les entrevues, des paroles, des expressions, qu'il a fallu codifier, afin de pouvoir travailler avec des catégories définies. À partir de là, nous nous sommes éloignés de la méthode de l'analyse par théorisation ancrée. Nous avons choisi d'établir des thèmes à partir des catégories et de les formuler à l'aune de notre cadre d'analyse. De cette manière nous nous

assurons que le chapitre 3 : analyse et résultat, soit le fruit des données empiriques recueillies sur le terrain, codifié et catégorisé par nos soins. Enfin, nous sommes revenus à l'analyse par théorisation ancrée pour procéder à la dernière étape de cette méthode d'analyse, la théorisation, qui consiste à saisir la complexité de l'objet étudié en en cernant la multidimensionnalité et la multicausalité. Nous y reviendrons au prochain chapitre.

## **CHAPITRE 4 : ANALYSE ET RÉSULTATS**

Dans ce troisième chapitre, nous étudierons le matériel recueilli en nous inspirant de l'analyse par théorisation ancrée et en utilisant le logiciel ATLAS.ti qui nous a aidés à codifier et à structurer les catégories et les thèmes. L'objectif est de procéder à une analyse de la revitalisation urbaine, à travers le programme de revitalisation urbaine intégrée appliqué au quartier d'Hochelaga qui sera notre cas d'étude. Cette analyse prendra sa source à partir des entretiens semi-directifs que nous avons réalisés et retranscrits, et sera balisée par notre cadre théorique composé des concepts de spatialité et de capacité.

L'étude de cas portant sur le programme de revitalisation urbaine intégrée d'Hochelaga nous a permis d'interroger les principaux acteurs de la revitalisation du quartier, et c'est à partir de ces entrevues que nous allons développer notre analyse afin de comprendre l'impact du RUI sur la revitalisation urbaine du sud-ouest d'Hochelaga.

### **4.1 Le RUI comme moyen d'agir sur la revitalisation urbaine du quartier**

La revitalisation urbaine, nous l'avons expliqué tout au long de ce mémoire, est un processus de réhabilitation d'espaces défavorisés qui se donne pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants qui y vivent, ainsi que le cadre bâti, grâce notamment à l'action des acteurs sociaux qui s'activent pour apporter des retombées positives à la collectivité. Pour le coordinateur de la démarche RUI d'Hochelaga, le quartier avait un réel besoin en matière de revitalisation urbaine, car tous les recensements, et portraits sociodémographiques démontraient que le quartier était l'un des plus défavorisés de Montréal. Également, l'indice de défavorisation matérielle et sociale utilisé pour mesurer le niveau de défavorisation indiquait que la zone sud-ouest d'Hochelaga représentait une

situation problématique depuis longtemps, et que rien n'aurait été entrepris s'il n'y avait pas eu une volonté du milieu communautaire de s'investir dans ce secteur-là.

*Généralement, ils ont des indicateurs qui sont créés sur de la défavorisation sociale matérielle, ça leur permet de faire ressortir des zones, des secteurs dans Montréal où il y a une défavorisation plus importante, et là, dans ce cas-ci, je pense que les indicateurs socioéconomiques démontraient qu'il y avait une situation problématique dans HM qui n'est pas nouveau, c'est un des secteurs les plus défavorisés de Montréal depuis longtemps, mais il n'y aurait pas eu un investissement dans ce secteur-là s'il n'y avait pas eu une volonté locale du milieu communautaire de travailler sur ce secteur-là » - Nick (Coordinateur du RUI)*

Tout le monde s'accorde à dire que le quartier d'Hochelaga avait un besoin urgent d'une intervention qui toucherait aussi bien le logement, que les artères commerciales, que les parcs, que les différentes populations qui y cohabitent. Mais les opinions divergent lorsqu'il s'agit de cibler les priorités et de définir la manière de régler les problèmes. Deux des habitants que nous avons rencontrés exprimaient le fait qu'il n'y avait pas besoin de plus de condominiums, ou de gentrification, mais plutôt de banques alimentaires, de ressources pour les toxicomanes, pour les itinérants, et reprochent à la revitalisation urbaine de ne s'attarder que sur le développement économique et de ne répondre qu'aux besoins des nouvelles populations.

*« Ça dépend de ce qu'on entend par revitalisation. On n'avait pas besoin de gentrification, ni de plus de condos, ça c'est sûr. Ce qu'il y avait besoin, c'est des ressources pour des gens qui vivent dans une pauvreté extrême ça c'est vrai. Besoin de banques alimentaires, besoin de ressources contre la toxicomanie... T'sais des ressources en itinérance, en santé mentale, c'est un gros besoin, mais ce n'est pas ça qu'ils font. Ce qu'ils font c'est de la revitalisation commerciale ». – Amy (Commerçante)*

*« Un truc sur l'aménagement sécuritaire c'est qu'ils mettent de grosses lumières, genre terrain de football là, fait que du coup y'a comme plus aucun endroit où tu peux comme, aller le soir, être tranquille, avoir une discussion avec quelqu'un parce que tu te fais harceler sans cesse. » – Nathan (Habitant)*

D'autres acteurs du quartier ont une autre vision de la revitalisation urbaine. Pour eux la revitalisation urbaine passe par la revitalisation des artères commerciales afin d'avoir des commerces qui répondent aux besoins de la population locale, aussi bien les anciens, que les nouveaux résidents. De plus, cela permettrait d'améliorer le mix commercial, et de faire en sorte que les habitants du quartier consomment local. Pour cette agente de



développement économique, la priorité est donc la revitalisation des artères commerciales comme les rues Ontario et Sainte-Catherine.

*« Quand tu regardes les artères commerciales, Ontario, Sainte-Catherine dans HM c'est quand même là que tu trouves les commerces de proximité. Qui dit commerce de proximité, dit résidents. Parce que normalement dans ton cadre de vie tu as besoin de quoi ? Acheter des services de base, qu'il y ait une proximité t'sais. Fait qu'on est très proche des résidents, parce que les commerces sont là pour qui ? D'abord et avant tout pour les résidents du quartier ». – Jane (Agente de développement économique)*

Un autre acteur met plutôt l'accent sur les problématiques de santé lorsqu'il s'agit de revitalisation urbaine. En effet, en tant que représentant du CIUSSS, cet organisateur communautaire défend la santé, mais pas que, il tient aussi à faire respecter les droits et volontés des habitants. Il met un point d'honneur à agir dans l'intérêt des populations concernées en valorisant la santé, le vivre ensemble, et la bienfaisance. Pour cet acteur, la revitalisation urbaine passe par un meilleur accès aux services de santé, et une meilleure connaissance des services sociaux.

*On défend la santé, on défend aussi le comment on fait les transformations, comment on agit dans un milieu et la façon de faire. C'est en agissant, avec les populations concernées, pas au détriment des populations concernées ni en opposition avec les populations concernées... On défend tout ce qui a un lien avec la santé, mais la chose qu'on défend le plus, c'est l'idée de l'importance que les gens qui habitent le secteur, soient non seulement au courant, mais on tente de les impliquer dans les transformations ». – Marc (Organisateur communautaire)*

Enfin, certains acteurs, représentants d'organisme communautaire, reconnaissent qu'il y a eu des démarches de revitalisation urbaine qui se sont mal déroulées dans le passé, car elles étaient autoritaires et sur un modèle descendant. Ces démarches ont laissé des traumatismes qui ont rendu les habitants et les organismes communautaires méfiants à l'égard de ce genre de démarche. Ici, Gaston nous explique cela en prenant soin de distinguer les méthodes de revitalisation urbaine employées auparavant, comme le plan Dozois, qui, pour rappel, consistait à revitaliser par la démolition/reconstruction des milliers de logements sur un modèle descendant, et celle dans laquelle il s'est engagé au sein du RUI. Le but étant de nous montrer que les nouvelles démarches de revitalisation urbaine sont plus intégrées, ascendantes et responsables qu'auparavant. Il travaille comme conseiller en sécurité urbaine pour un organisme communautaire du quartier, donc ce qu'il va apporter à la

démarche ce sont des projets en médiation sociale, car « *...la communication est un vecteur de sécurité, puis d'amélioration de la qualité (de vie)* », et encourager l'aménagement sécuritaire et la revitalisation extérieure, car « *...un lieu occupé et qui est en bonne état, c'est un lieu qui inspire un peu plus la présence des gens, donc ça va favoriser la fréquentation par la population de cet endroit-là, ça diminue la criminalité* », enfin, il est chargé d'un programme qui vise la prévention de la criminalité, et la promotion de la sécurité.

*« ...il y a eu plusieurs modèles de revitalisation urbaine, il y en a qui servait juste à pelleter le problème ailleurs, on pelletait juste... notre but c'était d'améliorer l'allure, de sortir les populations marginalisées ou à risque, de les pelleter dans un autre quartier, puis d'augmenter les loyers. Il y en a qui ont fait ça, nous ce n'est pas notre vision, je ne peux pas parler pour les autres, mais on est quand même assez d'accord, on n'est pas là pour sortir la pauvreté d'Hochelaga, on est là pour essayer d'aider les gens dans le besoin » - Gaston (conseiller en sécurité urbaine).*

Ce premier point nous a permis de constater que pour chaque démarche de revitalisation urbaine, il existe de nombreux acteurs impliqués, allant des coordinateurs, aux organismes communautaires en passant par les habitants. Chacun de ces acteurs disposent de revendications légitimes différentes qu'ils vont devoir défendre et essayer de mettre en application. Le programme de revitalisation urbaine intégrée se présente comme étant concerté, multisectoriel, multiniveaux et intégré afin d'impliquer un maximum d'acteurs, à tous les niveaux. Mais la multiplication des acteurs amène la multiplication des idées, des projets, des priorités et des revendications ce qui pose le problème du choix des axes prioritaires.

## **4.2 Le programme RUI d'Hochelaga agit comme catalyseur des actions au sein du quartier**

Le RUI, qui se présente comme un programme de lutte contre la pauvreté et l'exclusion, dispose de plusieurs particularités qui en font un programme intéressant. Tout d'abord, ce programme fonctionne sur un modèle ascendant. Cela signifie que les idées viennent du « bas », du terrain, ce qui permet de connaître précisément les besoins des populations locales. Ensuite, la démarche est confiée à un organisme communautaire indépendant, la table de Quartier Hochelaga-Maisonneuve, sur mandat de la Ville de

Montréal. Et enfin, la participation citoyenne est imposée afin que les axes prioritaires de revitalisation soient issus des revendications de la population locale. Mais les attributs de cette démarche ne s'arrêtent pas là. Plutôt que de réaliser tous les projets par elle-même, n'ayant pas une expertise sur tous les sujets et les budgets nécessaires, la LTQHM dispose du mandat de créer un comité local de revitalisation pour permettre aux coordinateurs de la démarche RUI d'Hochelaga de s'entourer de tous les acteurs présents dans le quartier, chacun disposant d'une expertise, et de coordonner les actions en fonction des domaines d'expertises de chacune. Le rôle du RUI n'est donc pas de réaliser tous les projets et actions de lutte contre la pauvreté lui-même, mais de coordonner la démarche pour arriver à atteindre les différents objectifs fixés.

*C'est une espèce de regroupement, de lieux de rencontre, de discussion, d'organismes qui travaillent à la lutte contre la pauvreté, donc de rallier ces forces-là pour qu'ils agissent ensemble... puis nous notre rôle comme coordination de ça c'est de mobiliser les acteurs autour de nous, de dire voici des problématiques qui nous ont été nommées par les résidents, ou les intervenants des groupes communautaires qui travaillent auprès d'eux et de faire en sorte qu'on réussit à rallier plus de ressources, plus d'acteurs autour de certaines problématiques qui vont peut-être être prises en charge davantage par des interventions des programmes de lutte à la pauvreté, des investissements de l'arrondissement, de la ville » - Nick (coordinateur du programme RUI)*

Le rôle premier du RUI est de coordonner les actions au sein du quartier afin de mobiliser toutes les ressources, tous les acteurs, toutes les expertises dans le but d'atteindre les objectifs fixés au préalable. Pour se faire, un comité local de revitalisation est créé afin de pouvoir réunir tous les acteurs souhaitant participer à la revitalisation du quartier, qu'ils soient représentants d'organismes communautaires, organisateurs communautaires, représentants institutionnels ou simple habitant du quartier. Les rencontres ont lieu, soit, dans une salle de la LTQHM, soit, dans la grande salle du CCH (Centre communautaire Hochelaga) tous les trimestres environ pour faire le point sur les différentes actions à entreprendre dans le but de réaliser les axes prioritaires de revitalisation.

*« Le CLR, c'est le comité local de revitalisation qui est l'instance de concertation décisionnelle du RUI. C'est le regroupement des partenaires qui participent au RUI, c'est notre mandat premier comme démarche de revitalisation que de mettre en place un comité de revitalisation qui est représentatif du milieu, qui va rassembler des acteurs clés du quartier qui peuvent agir sur différentes problématiques. Donc nous c'est vraiment notre*

*rôle premier, c'est qu'on ait ce comité de revitalisation là, qui idéalement représente plusieurs expertises ou plusieurs champs d'activité qu'il soit multisectoriels » - Emma (Conseillère en développement communautaire à l'arrondissement MHM).*

Le second rôle du RUI, aussi important que le premier, car il fait aussi partie de son mandat, c'est la communication auprès de la population et des organismes locaux. En effet, le RUI doit, 1) créer un comité local de revitalisation où les organismes communautaires et les habitants pourront participer à la revitalisation en prenant la parole, et où le RUI communiquera sur les projets en cours et à venir en prenant soin de prendre en compte les avis de chacun 2) le RUI doit déployer les efforts nécessaires pour consulter les habitants du quartier, car encore une fois, la participation citoyenne est mise au centre de la démarche. Cependant, nous avons constaté lors d'une réunion du RUI, que si, étaient présents des représentants de plusieurs organismes communautaires, des représentants de l'arrondissement MHM, des représentants de la Ville, les coordinateurs de la démarche, des organisateurs communautaires du CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal, les grands absents étaient les habitants du quartier que le programme essaye de rejoindre. Cela illustre la difficulté que la démarche RUI a à rejoindre ces populations et plus généralement, à communiquer sur sa propre existence au sein du quartier. Des habitants rencontrés nous ont dit n'avoir jamais entendu parler de ce programme avant que je ne leur mentionne.

*« La seule chose que je sais c'est ce que tu m'en as dit, c'est que c'est un programme de revitalisation urbaine, mais j'aimerais mieux savoir justement comment c'est implémenté qui prends les décisions, tout ça là » - Amy*

*« Euh bah j'entends souvent le mot revitalisation dans les médias à propos des prises de position des élus, de différents organismes, mais ce projet en particulier je ne sais pas en quoi il consiste dans les détails... C'est juste le nom peut être, nous ce qu'on entend parler c'est la revitalisation de la rue Sainte-Catherine Est. » - Nathan (Habitant)*

Les coordinateurs de la démarche, ainsi que les représentants d'organismes communautaires membres du COCO admettent que, même s'ils essayent d'aller vers la population à chaque étape de la démarche, comme pour l'adoption du plan de revitalisation, ou qu'ils essayent d'organiser des ateliers de discussion ou des séances de travail dans certains organismes, il est très difficile d'intéresser et de rejoindre tous les habitants du quartier.

*« Vous savez, c'est tout un défi de communication... de vous à moi, on n'est pas dans des sommes astronomiques là, en connaissez-vous beaucoup des programmes gouvernementaux qui tournent au tour de 100.00 0\$ par années dans le quartier qui sont si connus que ça ? Les gens vont plus reconnaître les actions réelles sur le terrain, que le programme. Donc par exemple, les gens vont reconnaître le sentier, les murales, tout ça, cette implication-là, c'est aussi ça l'esprit du programme et de la réalisation, donc je ne suis pas surpris que les gens ne retiennent pas nécessairement le RUI, les gens vont y aller plus sur les réalisations concrètes. » - Marc (Organisateur communautaire).*

Et souvent, les habitants les plus faciles à approcher par l'équipe du RUI Hochelaga, ne sont pas ceux qui sont le plus dans le besoin. En effet, la participation, la mobilisation et la consultation de la population se font sur la base du volontariat. Tout le monde ne veut pas participer, mais tous ceux qui veulent participer sont les bienvenus. Il aurait été intéressant d'en apprendre plus sur le type de population qui participe et ceux qui ne participent pas. Mais nous n'avons pas eu accès à ce genre de données. Toutefois, la question de savoir quel type de population participe activement au processus de revitalisation des quartiers en voie de réhabilitation serait pertinente.

*« C'est toujours un défi d'aller chercher le plus possible les citoyens... Les citoyens qui veulent s'exprimer ce n'est pas toujours ceux qui sont le plus dans le besoin, mais en même temps on a le devoir d'écouter tous les citoyens, mais souvent les citoyens les plus touchés par la pauvreté sont les plus difficiles à atteindre dans des processus participatifs comme ça, puis ça, on l'a vu au travers du temps, même si on multiplie les efforts pour communiquer, que ce soit le virtuel, le porte-à-porte, les flyers etc. » - Gaston (conseiller en sécurité urbaine).*

Nous avons demandé à tous les membres de notre groupe de participants qui ont déjà assisté à au moins une réunion du comité local de revitalisation ce qu'ils pensaient de l'organisation du CLR, puis plus généralement de son rôle au sein de la démarche de revitalisation urbaine intégrée d'Hochelaga. Même si pour la plupart ce comité est un outil formidable qui permet de réunir à la même table des professionnels d'horizons différents qui pourront apporter leur expertise et faire avancer la démarche dans le bon sens, pour d'autres, l'idée n'est pas correctement exploitée. Ce comité fonctionne au consensus, mais même si les participants sont tous d'accord sur l'objectif de lutte contre la pauvreté, des « conflits » apparaissent lorsqu'il est question de savoir, comment s'y prendre pour lutter contre la pauvreté et comment dépenser le budget pour atteindre les objectifs ? Les priorités

ne sont pas les mêmes, on l'a vu, entre les représentants des commerçants qui souhaitent mettre l'accent sur le développement commercial, le directeur d'un centre communautaire qui souhaite la création d'un nouveau centre de loisirs, les représentants du comité BAILS qui veulent mettre l'accent sur la création de logements sociaux ou les représentants de l'organisme STELLA qui défendent les droits et la présence des travailleurs et travailleuses du sexe au sein du quartier. Pour illustrer ces désaccords, voici un extrait d'entretien avec un membre régulier du CLR.

*« Quand tu dis COCO, CLR, c'est des bazars, ça dure deux heures, fait que, est-ce qu'on peut prétendre que, une fois par deux mois, en 2h, à 20 personnes on peut dire que tout le monde s'est exprimé et puis qu'on a été en profondeur ? Non. On est là, on suit un ordre du jour, tout le monde doit être parti à 16h30, fait que quand c'est vraiment important tu dis quelque chose, sinon tu attends que ça passe, c'est aussi un peu ça ». - Jane (Agente de développement économique)*

Pour illustrer l'autre type de discours plutôt favorable au CLR, nous vous proposons un autre extrait d'entretien d'un membre du CLR qui répond à la même question, mais cette fois, exprime une tout autre approche du CLR. Cet acteur résume la pensée de la plupart des membres réguliers du CLR qui pensent que ce comité fait des efforts pour inclure un maximum de partenaires, trouver des fonds et réaliser des projets qui participent à l'amélioration du quotidien des habitants du quartier. Même si, dans un autre extrait, il admet que les réunions du CLR sont très techniques, lourdes et bureaucratiques, ce qui pourrait être un frein à la participation des citoyens ordinaires.

*« Il y a eu des efforts qui ont été faits dernièrement, il y a des tables de travail de co-création, il (Coordinateur du RUI) implique plus le monde, il travaille dans ce sens-là, fait que c'est quelque chose qui est en voie de réalisation... Ce sont des gens qui font des miracles avec pas grand-chose, puis honnêtement, c'est une chance, puis une belle opportunité pour moi d'apprendre aux côtés de ces gens-là, puis de participer à justement développer une démarche de revitalisation urbaine intégrée, qui fonctionne, puis qui améliore réellement la vie des gens dans le besoin, au lieu de les faire évincer, puis de les envoyer aux quatre coins de la ville ». – Gaston (Conseiller en sécurité urbaine)*

Le rôle du RUI d'Hochelaga se résume donc à de la coordination, grâce au comité local de revitalisation qui permet de réunir les acteurs majeurs du quartier, afin de se concerter pour agir collectivement. De plus, le RUI a un rôle de communication, qui l'oblige à consulter

et informer la population. Le but étant de faire connaître le programme, susciter l'intérêt de la population locale et tenter de faire participer les habitants à chaque étape de la démarche grâce aux rencontres, des consultations, des ateliers et autres événements, qui vont leur permettre de s'exprimer sur les difficultés et les besoins du quartier.

#### **4.3 La revitalisation du quartier par le RUI d'Hochelaga soumise à une spatialité préexistante**

Partant du principe que l'espace est une production de la société et qu'il répond aux représentations de celle-ci, nous émettons l'hypothèse que le quartier d'Hochelaga où se situe la démarche RUI est un territoire soumis à une spatialité qui se matérialise par le développement du phénomène de gentrification dans toutes ses acceptions. C'est-à-dire, à la fois dans les attitudes individuelles des propriétaires, que dans les politiques de la ville ou encore, dans le déplacement des populations vers des quartiers centraux bon marché. Il est donc important pour les coordinateurs du RUI d'Hochelaga, de prendre en compte la spatialité dans laquelle ils se situent, afin de pouvoir composer avec celle-ci sans pour autant la reproduire malgré eux.

Durant notre enquête de terrain, nous avons décidé d'interroger notre groupe de participant sur la gentrification et la situation du logement au sein de leur quartier. Deux éléments fortement influencés par la spatialité et sur lesquels le RUI n'aura que très peu d'emprise, mais avec lesquels il va devoir composer dans le but d'atteindre ses objectifs. Ceci étant dit, nous avons constaté que les avis sur la gentrification sont très partagés. Ces différences dans l'appréciation de la gentrification existent dans tous les groupes. C'est-à-dire autant chez les habitants, que chez les professionnels et les représentants d'organismes communautaires, ce qui crée des clivages qui empêchent de trouver un consensus sur la manière d'agir face à ce phénomène. Pour vous présenter les discours recueillis à ce sujet, nous allons les classer en trois catégories, allant des plus favorables/résignés, aux plus défavorables/résistant, en passant par les individus neutres/modérés.

La première catégorie de répondant nous a semblé à la fois favorable et résignée. Tout d'abord, dans leur discours, la gentrification semble être une bonne chose, car elle amène un développement économique, et urbain qui va rendre le quartier plus attrayant et agréable.

*« C'est une bonne chose pour les familles moyennes et plus aisées... ça me permet d'avoir des commerces un peu plus à mon goût, des commerces moins laids. » - Amy*

Ensuite, leur discours va normaliser, voir naturaliser la gentrification en parlant de concept spatio-temporel en mouvance, d'évolution « naturelle" du quartier, en le comparant au réchauffement climatique.

*« Le quartier, c'est un concept spatio-temporel en mouvance, le quartier évolue, il n'y a aucun quartier, nulle part dans le monde qui est resté figé, avec le même type de population, avec le même cadre bâti, avec les mêmes activités... C'est comme le réchauffement climatique, il a toujours existé ». – Jane*

Enfin, d'après eux, « c'est comme ça partout », il s'agit d'un phénomène inexorable qu'il faut accepter.

*« Oui, il y a une évolution dans Hochelaga, comme il y en a dans tous les quartiers. J'ai l'impression qu'au niveau du développement économique, Hochelaga était très bas, et il est juste en train de se rétablir au niveau du restant de Montréal » - June*

Ce premier groupe est donc favorable aux transformations apportées par la gentrification en termes de développement économique, d'évolution dans le cadre bâti et l'apparition de nouveaux habitants économiquement plus confortable que la population initiale. Nous formulons l'hypothèse que leur positionnement vis-à-vis de la gentrification est dû à leur propre statut. Ces trois répondantes sont commerçantes et professionnelles du développement (économique, social et urbain) et font partie de la classe moyenne. L'arrivée de populations de même niveau culturel, social et économique serait vue d'un bon œil pour les entrepreneurs, car en tant que commerçant, la venue de consommateur doté d'un pouvoir d'achat, est bon pour les affaires. Pour la professionnelle du développement économique, l'arrivée de nouvelle population est le signe que la stratégie de développement fonctionne et que l'image un peu terne du quartier s'estompe petit à petit.

La deuxième catégorie de répondant soutient un discours défavorable à la gentrification. On ira même jusqu'à dire qu'ils tentent de résister face au phénomène de gentrification en proposant des idées et en se mobilisant. Tout d'abord, leur discours est opposé à celui du groupe précédent, car, pour eux la gentrification n'est pas un phénomène



naturel et inexorable, il est le fruit de choix politique, en plus d'être insidieux par l'utilisation de termes politiquement acceptables, envers lesquels on ne peut être contre, comme revitalisation, régénération, rénovation.

*« La gentrification est le fruit d'un choix politique, et non une conséquence naturelle... On ne peut lutter contre des termes politiquement acceptables comme « revitalisation », cela voudrait dire que nous souhaitons un quartier moribond »* - Henri (Membre d'un comité logement).

Ensuite, outre les politiques, ils reprochent aux propriétaires les hausses de loyers abusives, les conversions en copropriété divise (condominium), et les expulsions injustes.

*« D'une année à l'autre le propriétaire peut appliquer une hausse, pis je peux la refuser ou l'accepter, mais si je m'en vais, comme là présentement on vide notre appartement, personne ne nous remplace, donc là, après si la proprio elle met une annonce dans le journal, comment la personne va savoir combien nous on payait ? Il n'y a pas de registre. »* — Anne (Habitante du quartier)

*« Quand il y a des propriétaires véreux qui mettent les gens dehors pour faire des rénovations, avant rénovation c'était 750, après rénovation 900 dollars, les gens ne peuvent pas retourner, ou bien il a vendu, il a fait trois condos... »* - Romain (Directeur d'un organisme communautaire)

Enfin, toujours dans l'optique que la gentrification serait une menace pour les populations les plus fragiles, ils militent pour plus de logements sociaux et le contrôle des loyers. Ces mesures permettraient de maintenir les populations les moins fortunées dans le quartier et cela éviterait que le prix des loyers s'envole et que le quartier ne soit accessible qu'à une tranche plus ou moins aisée de la population.

*« Pour lutter contre la gentrification il faudrait, du logement social pour stopper l'augmentation mécanique des prix de l'immobilier et donc du parc locatif, des aménagements spatiaux qui encouragent une diversité de type d'occupation et qui ne soit pas basés sur la promotion d'échanges marchands, et un registre des loyers ».* - Henri (Membre d'un comité logement)

Ce deuxième groupe, concerné par les enjeux de gentrification, est composé d'habitants du quartier, de militants, et de représentants d'organisme communautaire, qui sont contre la gentrification. Plus largement, contre toutes formes de développement qui, d'une manière ou d'une autre créerait une situation dans laquelle les habitants les plus démunis se sentiraient menacés ou inconfortables de rester vivre dans le quartier. Pour eux, la gentrification est un projet politique qui se dissimule derrière des concepts « innocents », comme revitalisation, régénération, rénovation urbaine, mais qui cacherait des ambitions nuisibles pour les populations locales. En plus de devoir lutter contre les politiques de la

ville, ils doivent également faire face aux propriétaires qui ne manquent pas d'ingéniosité pour expulser les locataires en prétextant vouloir loger un membre de leur famille (ce qui est leur droit), en prévoyant des travaux « lourds », ou tout simplement en convertissant leur bâtiment en copropriété divise, dans le but de les vendre unité par unité, tout en sachant que les locataires n'auront pas les moyens de se les offrir au prix proposé. Enfin, ils proposent de protéger les habitants contre ces phénomènes par la création de plus de logements sociaux et par le contrôle de la hausse des loyers grâce à la mise en place d'un registre qui permettrait de pouvoir suivre et limiter les hausses de loyers.

La troisième catégorie de répondante porte un discours plus modéré que les deux précédents. Ils ont décidé de ne pas prendre de parti, et surtout, de ne pas avoir d'avis tranché. Ils connaissent les avantages et les inconvénients de la gentrification, et tous pensent qu'il est possible d'arriver à un équilibre entre revitalisation urbaine et mixité sociale, et bien sûr que ce mix dure dans le temps. Mais pour en arriver là, des règles doivent être observées et respectées. Dans ce groupe on pense que la gentrification apporte des bénéfices au quartier et à ses habitants, personne ne veut vivre dans un quartier mal entretenu, sans variété dans les commerces de proximité et non sécuritaire. Mais ces bénéfices sont à la portée de tous, c'est pourquoi des stratégies de rétention doivent être mises en place (contrôle des loyers, logements sociaux, commerces bon marché, garderies) pour éviter que les habitants du quartier qui ont peu de moyens ne se fassent remplacer par des populations plus aisées.

*« Les quartiers défavorisés attirent des artistes émergents... cette diversité attire à son tour de jeunes professionnels... avec le temps, la communauté devient de plus en plus homogène d'une certaine classe sociale et les habitations deviennent inaccessible pour les gens plus démunis... les jeunes artistes/artisans migrent tranquillement vers d'autres quartiers et le cycle de gentrification recommencent ainsi tranquillement... quand le processus s'échelonne sur une période de temps assez longue pour permettre une intégration des différentes classes sociales, oui c'est positif, car ça améliore la qualité de vie des résidents. Mais on doit toutefois adopter des règles pour obliger des logements sociaux, un pourcentage de commerces de proximités, et freiner la spéculation sur l'habitation, etc. » - Grâce.*

C'est donc un défi plus grand qu'on ne le croit, que de revitaliser un espace pour que les habitants de ce quartier en profitent, sans que ceux-ci soient menacés par l'arrivée d'une population désireuse de profiter des nouveaux aménagements, du loyer abordable et de la

vie quartier, et qu'au final la cohabitation ne soit pas possible et que ce soit les plus fragiles qui en payent le prix en étant obligés de s'en aller plus loin.

*« On a une mission de revitalisation, on ne veut pas que cette mission contribue à de la gentrification, mais si on ne fait pas un travail qui vise à améliorer le quartier, on est tous bien mieux de ne rien faire du tout... Donc c'est toujours de se dire, les gens qui vivent dans des HLM, dans certains secteurs délaissés de la ville, est-ce qu'on laisse ces gens-là dans un milieu un peu dévalorisé, délaissé et on n'y touche pas de peur d'avoir une influence sur la gentrification, ou on essaye de travailler pour améliorer leurs conditions de vi ? On n'a pas la prétention d'avoir un pouvoir assez énorme pour pouvoir contrer ou non la gentrification ou le développement du quartier, on est juste un espace d'échange, de concertation, de mise en commun de stratégie ». – Nick*

Ce groupe partage des idées de la première catégorie de répondants et de la seconde. Ils pensent que la gentrification est un phénomène cyclique, ou phénomène de vague, qu'il part du centre vers la périphérie en s'attaquant à des quartiers plutôt pauvres et en perte de vitesse, que le point de départ est souvent un mélange de chutes des prix de l'immobilier et de vie de quartier animé par des artisans et artistes, suivit de l'arrivée de jeunes professionnels au capital culturel élevé, mais dont le capital économique ne permet pas de vivre au centre-ville, puis l'arrivée de ces populations et de leur mode de consommation fait que le quartier s'adapte à la demande, et que les loyers augmentent par la même occasion. Au final, les populations les plus pauvres se trouvent contraintes de se déplacer. Mais ils pensent également qu'il est possible d'avoir peu de moyens et de vivre dans un quartier où il fait bon vivre, si quelques conditions sont respectées, mais cela n'est pas du ressort du RUI d'Hochelaga qui n'a pas les moyens de contrer la gentrification, car ce n'est qu'un organe d'échange, de concertation et de mise en commun des stratégies. C'est aux politiques que ce soit, l'Arrondissement, ou la Ville de Montréal, de faire ce qui est nécessaire pour protéger les populations par divers moyens, allant de la construction de logements sociaux, aux contrôles des loyers, en passant par des commerces de proximité bon marché, ou des banques alimentaires.

Le RUI d'Hochelaga devra donc composer avec une société capitaliste dans laquelle la gentrification est devenue la norme pour tous les quartiers défavorisés centraux et péri-centraux. Les démarches comme le RUI d'Hochelaga devront alors trouver le moyen

d'atteindre leurs objectifs de revitalisation urbaine dans les conditions imposées par la spatialité.

#### **4.4 Le bien-être et la qualité de vie comme objectifs principaux du comité local de revitalisation.**

La conception des *capacités* de Sen va nous permettre ici de saisir le sens accordé au bien-être et à la qualité de vie par le RUI d'Hochelaga. La capacité de choisir son mode de vie, d'agir sur son environnement et de l'améliorer permettrait de jouir de plus de bien-être, car plus les capacités d'un individu sont élevées, plus il dispose de liberté, donc de bénéficier de plus de possibilités pour faire des choix éclairés, vivre longtemps en bonne santé, et faire des choix basés sur le désir plutôt que sur la nécessité. Selon le concept de Sen, les *capacités* ont donc une incidence directe sur le bien-être et la qualité de vie des individus. À travers la participation citoyenne, le RUI redonne du pouvoir aux habitants qui auront la possibilité d'agir sur leur environnement et ainsi, contribuer à la revitalisation de leur quartier.

Dans cette partie, il sera question de mettre en lumière les contradictions du RUI entre ses objectifs et sa capacité réelle d'action sur la revitalisation urbaine et la lutte contre la pauvreté.

Tout d'abord le RUI d'Hochelaga fonctionne grâce à un financement annuel qu'il reçoit de la ville de Montréal. Ensuite, si le RUI veut réaliser des projets par lui-même, il doit faire de la recherche de financement, afin de récolter des budgets pour réaliser des projets. Par exemple, si la ville lance un programme en culture urbaine pour la réalisation de murales, et qu'elle offre des fonds aux organismes qui postulent pour ce programme, les fonds offerts aux organismes ne seront alloués qu'à la réalisation de ce programme. Donc forcément, lorsque le RUI applique à des programmes ouverts par la ville, ce sont des programmes qui ne correspondent pas toujours aux axes prioritaires de lutte contre la pauvreté, mais la réception de fonds permet la réalisation de projets en aménagement, en développement durable, en culture, etc. qui améliore d'une manière ou d'une autre la qualité de vie dans le quartier.

*« À la base, il y a un programme qui s'appelle revitalisation urbaine intégrée qui assure annuellement un financement de coordination et un petit peu plus qui peut servir à démarrer des actions, ou à de la mobilisation, et puis qui*

*assure à l'organisme qui coordonne, d'avoir un financement assuré pour maintenir la démarche en vie, puis après ça si on veut réaliser des projets, faut faire de la recherche de financement, ou s'appuyer sur d'autres financements de la ville ».* – Nick (coordinateur du programme RUI)

Nous avons interrogé plusieurs des membres du comité local de revitalisation, dont le coordinateur de la démarche RUI d'Hochelaga et nous leur avons demandé, comment est-ce qu'on lutte concrètement contre la pauvreté à travers ce programme. Nous pensons que c'est une question légitime, car selon nous, lorsque l'on parle de programmes de lutte contre la pauvreté, la première chose qui nous vient à l'esprit, ce sont les programmes de transfert régionaux et fédéraux, des programmes d'insertion professionnelle, ou encore des programmes d'investissement vers le logement social. Or, ici, la lutte contre la pauvreté fonctionne plutôt sur un modèle où l'accent va être mis sur le bien-être des résidents, sur la qualité de vie et l'empowerment, grâce à des programmes d'embellissement urbain, d'aménagement, de culture, des services publics et de la participation citoyenne.

*« Les déserts alimentaires, dans ce secteur c'est une préoccupation, de tout le monde, il y a des projets qui vont dans ce sens, qui sont portés par des organismes partenaires du RUI ou par le RUI elle-même. Le square Dézéry... C'est un site sur lequel on a travaillé, c'est un square qui n'était pas très accueillant, donc afin de proposer un espace d'échange, de sociabilité, là on a travaillé pour que ce site soit plus accessible, au niveau sécurité, plus de lampadaires, plus d'animations, d'activité physique, d'aller vers les gens et pas attendre que les gens viennent. Il y a aussi des projets par exemple la brigade verte, qui est portée par deux trois organismes du secteur du RUI et ce projet est dans le cadre du RUI, c'est un projet d'inclusion. Parce que la clientèle ou la population qui fréquente l'organisme Dopamine, c'est un organisme qui est dans la prévention de la toxicomanie. Dopamine a fait un excellent travail avec ses clients pour les inviter à faire part de ce projet ».* – Emma (Conseillère en développement communautaire)

En somme, le RUI n'est pas un programme de compensation financière ou d'incitation à l'emploi. C'est une démarche complémentaire aux programmes de lutte à la pauvreté déjà existants et à l'action des organismes qui sont déjà en service direct à la population. Le but n'est donc pas de dédoubler des services déjà existants, mais de les compléter grâce à des actions en aménagement urbain, ou à des initiatives en développement économique local. De plus, la coordination du programme, à travers le CLR, va permettre de fédérer autour d'elle tous les acteurs du quartier, afin de rallier plus de ressources, plus d'acteurs, dans le

but de faire travailler tout ce monde-là ensemble et d'arriver à atteindre les axes principaux de revitalisation. Ce comité est le premier mandat du RUI d'Hochelaga, c'est-à-dire que c'est à travers lui que vont s'effectuer les consultations, les concertations, la mise en place des axes prioritaires de revitalisation, les comptes rendus d'étapes et tout ce qui est lié à la coordination de la démarche.

*Nous comme organisme de concertation on rejoint des citoyens surtout à travers le RUI, mais notre première raison, c'est d'être une espèce de regroupement, de lieux de rencontre, de discussion, d'organismes qui travaillent à la lutte contre la pauvreté. Donc de rallier ces forces-là pour qu'ils agissent ensemble. Souvent l'idée c'est que si chacun agit dans son coin sur une problématique, le fait de rallier des gens à travailler sur une problématique avec un soutien plus important du politique, on l'espère, de l'arrondissement, ça donne un peu plus de moyens d'agir sur des problématiques locales » - Nick*

Certains pensent qu'il y a des manières plus explicites de lutter contre la pauvreté. En effet, la lutte contre la pauvreté menée par le RUI d'Hochelaga fait débat au sein du CLR, et plus largement, au sein du quartier. Le manque de ressources financières du RUI, ainsi que le manque de pouvoir à tous les niveaux font qu'il n'influence que très peu, des vecteurs importants comme l'emploi, le logement ou les loyers. Les membres d'un organisme communautaire ont pointé la présence d'un désert alimentaire au sein du quartier, mais aucun projet viable n'a encore vu le jour. De plus, ils ont l'impression qu'il y a beaucoup d'efforts déployés par le RUI sur des choses qui ne sont pas directement de la lutte à la pauvreté, ce qui provoque des frustrations, autant chez les habitants que chez les organismes communautaires du quartier qui doutent de l'efficacité du programme à répondre à ses prérogatives urgentes.

*« Le RUI ça n'a pas tant d'argent que ça, ça n'a pas beaucoup de pouvoir sur le prix des loyers, sur des vecteurs très importants de la pauvreté comme l'emploi, et le loyer, 'est souvent ce qu'on va reprocher au RUI d'Hochelaga, que vous ne travaillez pas assez directement pour les populations marginalisées ». – Gaston (Conseiller en sécurité urbaine)*

*« J'ai l'impression qu'il y a beaucoup des efforts du RUI qui sont concentrés sur des choses qui ne sont pas directement la lutte contre la pauvreté. Nous ce qu'on préconise, au risque de me répéter c'est que pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, il faut répondre à des besoins essentiels : un logement, de la nourriture abordable... et bien sûr des milieux de vie où les gens se croisent, puis se rencontrent sur des bases où ils réalisent qu'ils ont*

*des existences avec des points communs* ». – Henri (Membre d'un comité logement).

En résumé, le RUI d'Hochelaga est un programme de lutte contre la pauvreté, qui possède comme mandat premier de mettre en place un comité local de revitalisation qui va permettre d'asseoir à la même table tous les acteurs du quartier. Qu'ils soient, institutionnels, professionnels, commerçants, communautaires, associatifs, ou simples habitants. Tous ces acteurs vont réfléchir ensemble à comment revitaliser et lutter contre la pauvreté dans le quartier. À partir de là, des axes prioritaires de revitalisations seront mis en place, et tous les acteurs seront conviés, en fonction de leurs expertises en toxicomanie, logement social, lutte contre la pauvreté, développement économique, développement urbain, etc. à porter des projets en collaboration avec le RUI et pour le RUI, car, ce dernier, n'ayant pas les fonds, ni l'expertise pour réaliser tous les projets, s'appuie sur ses partenaires, en coordonnant la démarche, en consultant la population mobilisée d'Hochelaga à chaque étape et en se servant de ses contacts étroits avec l'arrondissement et la ville de Montréal.

À partir des éléments et extraits d'entretien présentés ci-dessus, nous pensons que la contribution du RUI à la revitalisation du quartier est trop faible pour avoir une quelconque incidence sur la pauvreté. Par contre, au niveau de la capacité d'agir et de la qualité de vie dans le quartier, le RUI tente tant bien que mal d'avoir un réel impact sur le bien-être des habitants du quartier.

#### **4.5 La contribution du RUI à la revitalisation urbaine est ambitieuse, mais limitée dans ses marges de manœuvre**

Le programme RUI d'Hochelaga est une démarche de revitalisation urbaine qui inclut des consultations à toutes les étapes du programme, depuis le choix de la zone à revitaliser, aux axes prioritaires de revitalisation. De plus, la participation citoyenne est l'une des conditions majeures à l'organisation de la démarche. C'est pourquoi un comité local de revitalisation est mis sur pied au tout début de la démarche pour que tous les acteurs volontaires et mobilisés puissent se retrouver autour d'une table régulièrement et discuter de la marche à suivre. La démarche comporte aussi des lacunes exprimées par les membres réguliers du CLR. En effet, en toute fin d'entretien nous demandions à tous nos

informateurs, sauf les habitants du quartier qui ne connaissent pas le programme, ce qu'ils pensaient du RUI d'Hochelaga. La question a été posée de manière ouverte afin de ne pas influencer les répondants. Nous voulions les laisser maître de choisir sur quelle note ils souhaitaient conclure, mais surtout connaître leur appréciation du RUI. Nous résumerons succinctement ce que pense chacun de nos répondants du RUI d'Hochelaga.

Romain, directeur d'un organisme communautaire du quartier « *qui participe activement à l'amélioration de la qualité de vie et à l'élimination de la pauvreté et de ses effets sur les enfants et leurs familles* » a décidé de mettre l'accent sur l'organisation du RUI et le travail de son coordinateur. Il considère le RUI comme étant une belle initiative qui permet des échanges entre les citoyens, et tous les membres du CLR. D'après lui, le coordinateur crée une excellente cohésion d'équipe, ce qui permet de faire avancer les projets dans la bonne direction. Enfin, il est enthousiaste et optimiste par rapport à la démarche RUI, grâce aux suivis réguliers des projets et au soutien des politiques.

*« Je pense que, je l'ai dit tantôt, le fait qu'il y ait des échanges avec les citoyens, des rencontres... le coordinateur fait un bel amalgame, il crée de belles relations entre les gens, sans les imposer... la dernière fois il y avait un représentant de l'arrondissement qui était là, ça aide beaucoup parce que lui il va reporter ça aux politiques, il va reporter ça à ses patrons ». – Romain*

Henri, membre d'un comité logement du quartier, fait partie des personnes les moins convaincues par la démarche RUI. En citant Bacqué (2003), il considère la revitalisation urbaine comme étant une mode qui permettrait de dompter les quartiers considérés comme difficiles, sensibles ou défavorisés. Puis, en citant Divay (2004), il nous pose la question de savoir, si l'on souhaite des quartiers statistiquement moins pauvres ou moins défavorisés ? Selon lui règne une ambiguïté : si les pauvres s'en vont ailleurs, est-ce qu'on aura lutté contre la pauvreté ? Il nous dit également que le RUI permettrait de rendre la gentrification acceptable et même s'il existe de la participation citoyenne au sein de la démarche, elle se limiterait à des décisions superficielles. Henri rebondit ensuite sur sa vision d'une démarche efficace. Selon lui, elle devrait privilégier des interventions concrètes, touchant les intérêts des personnes les plus défavorisées et marginalisées, et non pas privilégier la revitalisation des parcs et le verdissement comme c'est le cas aujourd'hui.



*« On ne peut pas y voir un autre des rouages par lequel on rend la gentrification acceptable, fait que oui des fois ils font des ruelles vertes, ils vont faire un sondage à 25 riverains pour leur demander s'ils veulent des bancs verts ou des bancs bleus, ou des bancs roses, mais l'ensemble du truc est relativement décidé ...La nécessité de pérenniser les interventions qui porteraient en leur cœur, les intérêts des personnes les plus défavorisées et marginalisées, je t'ai donné l'exemple d'une épicerie communautaire, une banque alimentaire, ce genre d'initiative ...à part les parcs et le verdissement, mais ça, je pense que ça aurait pu être fait à l'extérieur du RUI, ça aurait pu être géré par la table de quartier, par le comité aménagement du territoire de la table de quartier, le fait que ce soit le RUI qui gère ça, c'est fortuit, puis à part ça, les interventions qui sont faites dans l'intérêt des personnes marginalisées, j'ai l'impression qu'elles ne sont pas pérennes ». – Henri*

Jane, agente de développement économique dans le quartier d'Hochelaga nous propose son bilan du RUI. Elle trouve que les principes du RUI, comme la concertation des acteurs concernés, et la consultation de la population locale sont intéressants, mais que leur application est difficile, voire utopique, car selon elle, plus il y a d'acteurs autour de la table, plus il y a d'avis à prendre en compte, ce qui rend difficile le consensus et la prise de décision. Enfin, elle trouve que les réunions sont « plates », qu'elles manquent de substances, et qu'il faudrait améliorer la concertation et les mécanismes de réunion. En revanche, elle salue l'initiative du RUI d'Hochelaga qui permet de mettre en place des projets, de produire des effets positifs et de catalyser les énergies autour d'une vision commune, la revitalisation du quartier.

*« Je vais y aller de façon générale là. Je pense que la façon dont le RUI a été pensé est utopique (Rire). Au sein du RUI tu te retrouves avec plein d'organismes qui travaillent, oui, au sein d'un grand dessein commun (la revitalisation du sud-ouest d'Hochelaga), puis on essaye de catalyser toute cette volonté-là au sein d'une même table, mais je pense que c'est extrêmement difficile. Après, les lacunes ce serait d'améliorer la concertation, d'améliorer les mécanismes de réunion, selon moi c'est très évasif, mais surtout, c'est plate... Mais le RUI a créé des effets positifs, c'est sûr, qui voudraient se plaindre de ces initiatives-là. Ces gens-là, dans le milieu communautaire ils font un job incroyable, ils font un travail qui est important, et ils font un travail de terrain et ça, ça doit être valorisé ». – Jane (agente de développement économique)*

Emma, conseillère en développement à l'arrondissement, nous dit que pour elle, après 5 ans d'existence, malgré les voix discordantes, le RUI d'Hochelaga et d'ores et déjà une

réussite. Elle se réjouit du fait qu'il y ait de plus en plus d'acteurs présents au CLR et que les habitants réagissent positivement aux récents changements dans le quartier, notamment la réfection des parcs. Dans l'extrait qui suit, Emma nous parle des habitants du quartier, sans préciser de quels habitants elle fait référence. Nous pensons qu'elle fait allusion au dissentiment qu'il y a au sein du quartier vis-à-vis de la revitalisation. En effet, une partie des habitants n'approuvent pas la démarche, mais par manque d'informations nous ne pouvons avancer à émettre des hypothèses sur le type et la proportion des habitants que cela représente.

*« Moi je dirais que c'est seulement 5 ans, et je fais déjà un bilan positif. Je trouve que malgré certains groupes à Hochelaga qui ne sont pas contents de voir que le quartier s'embellit, ou que le quartier commence à changer son image, etc. il y a aussi des groupes (certains habitants) qui sont très contents de voir que le quartier change ». – Emma (Conseillère en développement communautaire)*

Gaston, membre d'un organisme communautaire du quartier est plus modéré quant au bilan qu'il ferait de la démarche RUI d'Hochelaga. Tout d'abord il pense que les membres du CLR font un travail formidable, et qu'il est très difficile de les critiquer au vu des efforts déployés avec le peu de moyens qu'ils ont. La seule ambition du RUI d'Hochelaga, nous dit-il, c'est d'améliorer le cadre de vie des gens dans le besoin, et non pas de les évincer, puis de les envoyer aux quatre coins de la ville, où ils seront seuls, car désintégrée de leur tissu social, ce qui aura pour seule conséquence de créer de la solitude un peu partout. En revanche, il regrette une organisation du RUI qu'il considère inaccessible au plus grand nombre, car trop technique, lourde et bureaucratique.

*« Je pense que c'est tous des gens qui font de leur mieux pour essayer d'améliorer la vie des gens. Il y a plein de beaux projets, on parle du lien vert, on parle d'avoir pignon sur rue cet été, t'sais honnêtement, je pense que ce sont des gens qui se donnent corps et âme pour faire tellement beaucoup, avec tellement peu, que je trouve ça beinh difficile de les critiquer... Je trouve que la coordination de la table pourrait être plus accessible, c'est très technique, c'est très lourd, c'est très bureaucratique, de façon de procéder contrairement à d'autres RUI qui sont un peu plus « loose », un peu plus funk ». – Gaston (Conseiller en sécurité urbaine)*

Marc, organisateur communautaire au CIUSSS nous offre un bilan assez lucide de la situation. En effet, comme la majorité des membres du CLR, il trouve que le RUI est une

démarche très intéressante, pertinente et originale qui va permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. Par contre, nous dit-il, *« entre les moyens qui sont consentis, pour arriver à faire des transformations dans le milieu, et l'idée même de pouvoir soutenir une volonté de le faire, il y a quand même une grande différence »*. Ce qu'il veut dire par là, c'est qu'il regrette qu'il n'y ait pas plus de moyens pour revitaliser le quartier et qu'il ne faudra pas s'attendre à des transformations majeures venant du programme, car les réalisations seront proportionnelles aux moyens investis. Le financement de la démarche est l'une des contraintes majeures de ce programme. Même si la volonté est forte, de la part du milieu communautaire, associatif, institutionnel, de vouloir s'investir dans le programme, sans financement, très peu de choses peuvent être réalisées. Enfin, il nous met en garde contre l'idée de considérer le programme RUI comme étant un facteur de gentrification, car, nous dit-il, si les effets pervers de sa volonté d'action et de concertation des acteurs cause du tort aux populations les plus vulnérables, les moins outillées, se serait totalement fortuit et à l'encontre de sa volonté, puisque *« c'est le travail des organismes communautaires et des organisateurs communautaires que de faire valoir dans certaines tribunes, le point de vue des gens, qui à cause d'inégalités de santé, n'auront pas la capacité d'influencer le processus »*.

*« Moi je pense que c'est intéressant ce qu'on a tenté de faire à l'intérieur du RUI, mais en fonction de l'argent que tu vas mettre à l'intérieur d'un processus pour soutenir des actions, bah tu vas avoir aussi quelque chose en fonction de ça. Mais si j'en arrive à constater que les effets pervers de ma volonté d'action et de concertation des acteurs, bah c'est toujours les populations les plus vulnérables, les moins outillées qui payent pour les transformations et pour les améliorations, bah là je vais avoir un problème »*. – Marc

Nick, coordinateur du RUI d'Hochelaga reste très prudent s'agissant de l'évaluation de la démarche. Il nous dit que cela fait environ 5 ans que la démarche d'Hochelaga existe, et qu'un bilan des 5 ans a été mis en place par le CLR, pour que les membres puissent commenter les réalisations des dernières années : les bons coups, les défis, les pratiques de travail. Une évaluation interne du fonctionnement du RUI d'Hochelaga qui a permis de voir comment les gens percevaient la démarche. Cette évaluation a permis de faire ressortir certains enjeux, certains projets qui font l'unanimité, comme la brigade verte, le lien vert, ou encore la régénération des parcs. De plus, cela a permis de faire ressortir des enjeux où

la démarche n'a pas réussi à avoir un assez grand impact comme le logement ou la gentrification, critiqué par certains membres, car rien n'est fait concrètement pour lutter contre. Ce qui va permettre, dans les années à venir, de mettre plus d'emphasis sur la construction de logements sociaux et sur des services aux personnes directement impactées par la gentrification. Il considère que l'évaluation est un grand défi qui n'est pas facile à exécuter, car il y a des éléments qui ne sont pas quantifiables, comme le bien-être ou l'exclusion sociale. Enfin, la Ville prévoit une évaluation générale du programme RUI, mais aux 10 ans. Ce sera une évaluation plus poussée, plus exhaustive, pour voir si ce programme a amené des changements nous dit Nick.

*« L'évaluation est un défi énorme, mais sinon je dirais qu'on fait une évaluation annuelle qui n'est pas facile, car il y a des éléments qui ne sont pas quantifiables, que c'est des résultats très court terme, on peut voir des réalisations, mais pour les mesurer ça demande beaucoup de temps et d'énergie. Mais aux 10 ans, la ville demande une évaluation plus poussée, plus exhaustive pour réellement voir si ce programme a amené des changements, pour voir tous ces programmes-là qu'est-ce que ça apporte comme résultat, et puis j'imagine qu'ils vont réajuster ou revoir leur politique à ce niveau-là. Mais pour les 5 ans, on est plus dans l'évaluation de nos pratiques, de notre fonctionnement et de la rétroaction par les participants, les citoyens pour qu'ils nous réorientent, c'est une forme d'évaluation ». – Nick*

À en croire notre groupe de participants, le RUI d'Hochelaga est une belle initiative qui va permettre d'améliorer la vie quotidienne des habitants et participer à la revitalisation du quartier. Cette intervention jugée nécessaire par l'ensemble des acteurs existe depuis près de 5 ans maintenant au sein du quartier d'Hochelaga. Dans l'ensemble, le RUI dispose d'une bonne réputation même si des critiques viennent quelque peu ternir son image. Les acteurs impliqués regretteront l'absence de financement, le manque d'interventions concrètes de lutte contre la pauvreté, et une organisation trop « plate », et inaccessible au plus grand nombre. En revanche, ils salueront l'initiative, la volonté inébranlable des acteurs, et la concertation qui permet de fonctionner par consensus.

## CHAPITRE 5 : DISCUSSION DES RÉSULTATS

Dans cette section, nous reviendrons sur nos questions de recherche, hypothèses et principaux résultats qui seront mis en discussion à l'aide de notre cadre théorique. À travers une relecture critique, nous verrons la pertinence et les limites de notre cadre théorique. Et enfin, nous comparerons nos résultats avec ceux de la littérature existante sur le sujet.

Pour rappel, notre cadre théorique est principalement composé de deux concepts : la spatialité d'Henri Lefebvre et les capacités d'Amartya Sen. Le concept de « spatialité », d'Henri Lefebvre, est la création d'un espace par une société, qui va permettre à celle-ci d'établir les bases essentielles aux pratiques et représentations qui entreront dans la production ultérieure de l'espace. Le concept des « capacités » d'Amartya Sen, nous permet de mesurer la pauvreté à travers des indicateurs socio-économiques. Nous nous servirons du concept de spatialité pour expliquer que la revitalisation urbaine d'un territoire est sujette à une spatialité préexistante qui doit être prise en compte pour toute tentative de « transformation » dudit territoire. Lorsqu'un territoire est soumis à une démarche de revitalisation urbaine, le cadre physique du territoire est visé, mais pas seulement, la composition et la structure du quartier sont également ciblées. Par exemple, par une politique de mixité sociale qui viendrait diluer la pauvreté comme nous l'avons expliqué plus tôt. La nécessité de prendre en compte la *spatialité* du territoire se justifie donc par le fait que le programme RUI pourrait rencontrer des contraintes structurelles, permanentes, avec lesquelles toutes actions locales doivent composer au risque de les subir ou de risquer de les reproduire (Bourque et Mercier, 20 ; Gaudreau, 2013).

Concernant le concept des *capacités*, nous avons décidé aux fins d'analyse de cette recherche, d'adopter la conception de la pauvreté d'Amartya Sen, car elle nous semble être la plus juste et la plus inclusive, de par sa prise en compte d'indicateurs socio-économique comme l'éducation ou la santé. Elle ne s'arrête pas simplement aux revenus et à la consommation, et va plus loin que le simple bien-être économique. Le concept de *capacités* d'Amartya Sen nous permettra, dans notre analyse, de comprendre la logique de lutte à la pauvreté poursuivie par le programme RUI, c'est-à-dire, une lutte qui prend en compte les facteurs socio-économiques de la pauvreté et qui revendique une lutte à la pauvreté sur le mode, de plus de bien-être, de liberté et de justice sociale, grâce notamment à l'aspect participatif du programme sensé (re) donner du pouvoir aux citoyens. Enfin, nous avons

décidé de ne pas ajouter le concept d'exclusion dans ce cadre théorique, car la conception de la pauvreté que nous avons décidé de retenir recouvre déjà cette notion, en raison de son caractère inclusif, nous l'avons dit, qui prend en compte les aspects socio-économiques de la pauvreté.

Pour comprendre le RUI d'Hochelaga et ses objectifs, notre recherche proposait de répondre à la question de savoir : dans quelle mesure le RUI contribue-t-il à la revitalisation urbaine ? Pour répondre à cette question, nous avons fait appel au concept de spatialité de Henri Lefebvre afin de démontrer qu'il était difficile d'apporter des transformations à un territoire sans prendre en compte la spatialité préexistante. C'est-à-dire, les caractéristiques qui font de ce quartier un territoire propice à la gentrification et au développement économique, car l'évolution d'un territoire est indissociable de celle que connaît la société dans son ensemble, donc, aujourd'hui, du développement du capitalisme sous sa forme néolibérale (Gaudreau, 2013). Le concept des capacités de Sen permet de mieux comprendre dans quel paradigme de lutte à la pauvreté se situe le programme RUI.

Hochelaga est un quartier central de Montréal. Ce territoire est habité par une population à faible revenu et défavorisée selon l'indice de défavorisation de Raymond et Pampalon (2003). Mais depuis quelques années, ce quartier est également convoité par une population plus aisée que la population originale du quartier. De plus, les actions du RUI et d'autres organismes comme la Société de développement commercial (SDC) au sein du quartier peuvent accentuer le rayonnement du quartier, qui va attirer de plus en plus de personnes à la recherche d'un quartier près du centre, agréable, et dont les prix du logement sont relativement raisonnables. Certains propriétaires tirent profit de cette situation en développant des stratégies leur permettant de dégager plus de profit de leurs biens. Toutes ces actions allant de la revitalisation urbaine, au développement commercial, en passant par la mobilité des classes moyennes, les choix politiques, les actions des propriétaires, etc. mènent au phénomène de gentrification, salué par certains, dénoncé par d'autres, mais très complexe. La communauté scientifique n'est toujours pas en mesure d'affirmer si le phénomène est « spontané », c'est-à-dire, qui serait le fruit de calculs individuels et rationnels, ou « généralisés », une stratégie concertée et globale de conquête du centre et du péricentre de la ville (Cusin, 2008; Smith, 2003). Dans tous les cas, le phénomène de gentrification est un produit de la société, qui répond et correspond à la spatialité produite

par la société. En d'autres termes, la gentrification fait partie de la production de l'espace, donc tout territoire répondant à certaines conditions devra, soit, se soumettre à la spatialité, soit lutter contre les conditions imposées par la spatialité. Dans le cas du RUI d'Hochelaga, les coordinateurs du programme devront prendre en compte la spatialité préexistante avant de pouvoir agir au niveau local, pour éviter de subir les effets de la spatialité, et tenter de minimiser le phénomène de gentrification.

Lorsqu'il est demandé aux différents coordinateurs du programme RUI ce qu'ils pensent des risques qu'un tel programme puisse participer au développement de la gentrification et ce qui devrait être fait pour éviter ce phénomène, les réponses obtenues nous ont laissé un sentiment d'impuissance du programme vis-à-vis de cette question. Il y a une volonté forte de revitaliser le quartier pour les habitants qui y vivent, mais très peu de solutions concrètes pour empêcher la gentrification. Concernant les habitants, les réponses recueillies sont divisées entre ceux qui considèrent la gentrification comme étant bénéfiques grâce aux améliorations du cadre physique, la diversité des commerces ou encore la mixité sociale. Et ceux qui sont contre, car réclamant plus de logements sociaux, le contrôle des loyers et la cohabitation de tous les habitants du quartier.

Initialement, nous n'avions pas prévu de donner une place aussi importante à la gentrification dans cette recherche, mais l'omniprésence de ce concept nous montre que la production de l'espace ne se manifeste pas seulement par le cadre physique. L'espace est une création de l'activité humaine qui incorpore les actes sociaux des sujets collectifs et individuels. Il est modelé à l'image des rapports qui constituent la société (Gaudreau, 2013). D'où la pertinence de l'utilisation du concept de spatialité pour étudier le programme de revitalisation urbaine intégrée, qui nous permet d'affirmer que la contribution du RUI à la revitalisation urbaine du quartier est faible. En effet, le concept de Lefèvre nous apprend que chaque société produit un espace, "le sien", c'est-à-dire, un espace qui leur correspond en fonction du mode de production qui organise – produit – en même temps que certains rapports sociaux – son espace et son temps (Martin, 2006). L'espace ainsi produit sert aussi d'instrument à la pensée comme à l'action. Il est, en même temps qu'un moyen de production, un moyen de contrôle, donc de domination et de puissance. L'espace social est le résultat d'une suite et d'un ensemble d'opérations. Effet d'actions passées, il permet des actions, en suggère ou en interdit (Martin, 2006).

Dans le cadre du RUI d'Hochelaga, l'objectif de revitalisation urbaine se trouve confronté à une spatialité dominée par un mode de production capitaliste qui légitime la propriété privée, la rente foncière, l'accumulation du capital ou encore, la recherche absolue de profit, ce qui entre en contradiction avec les valeurs mises en avant par le programme RUI. Pour pouvoir agir sur le territoire d'Hochelaga, et ainsi tenter de réduire la pauvreté et améliorer la qualité de vie des habitants, la production d'un espace approprié est nécessaire. C'est pourquoi nous pensons que la contribution du programme RUI à la revitalisation urbaine du quartier d'Hochelaga est faible. Ce programme centré sur le niveau local n'est pas en mesure d'agir, ni sur la structure, ni sur le mode de production, ce qui réduit ses possibilités d'actions aux limites imposées par la spatialité produite par la société et découlant du mode de production. Ces arguments sont renforcés par les entretiens obtenus auprès des membres du comité local de revitalisation. Ces derniers reconnaissent que les actions du RUI, en termes d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de réduction de la pauvreté sont limitées, car ils ne permettent pas d'atteindre les objectifs que s'est fixé le RUI d'Hochelaga.

En somme et pour répondre à notre question de départ, le programme RUI est une démarche de revitalisation urbaine intégrée dont l'action est limitée par la production d'un espace qui ne correspond pas aux valeurs partagées par le RUI. Il en résulte que l'impact du programme RUI sur la revitalisation urbaine du quartier d'Hochelaga en sera affectée par l'absence de production d'un espace approprié. Par espace approprié nous entendons un espace produit par un mode de production alternatif au système capitaliste. Ce mode de production devra partager des valeurs de solidarité, d'équité, d'égalité, et tendre vers une répartition des richesses plus juste.

S'agissant de l'objectif de lutte contre la pauvreté, nous nous sommes servis du concept des capacités d'Amartya Sen pour pouvoir appréhender la logique de lutte à la pauvreté dans laquelle se situe le programme. Car pour apprécier l'impact du programme RUI sur la pauvreté du quartier d'Hochelaga, il nous fallait être en mesure de saisir le paradigme dans lequel il se situe. Au départ, nous avons beaucoup de difficulté à comprendre en quoi ce programme tentait de lutter contre la pauvreté, car aucune action ne nous semblait concrètement aller dans ce sens. Mais les entrevues obtenues nous ont permis de comprendre plusieurs choses : 1) que le programme RUI n'est qu'une démarche



complémentaire aux programmes de lutte contre la pauvreté déjà existante; 2) que la vocation du programme est d'améliorer le cadre de vie des habitants et permettre aux individus d'agir sur leur quartier par la participation; 3) que le RUI ne lutte pas directement contre la pauvreté, mais qu'il coordonne des actions qui sont censées aller dans ce sens. Ajoutez à cela un paradigme de lutte contre la pauvreté basée sur un modèle socio-économique visant l'amélioration de la qualité de vie et la justice sociale et vous obtenez des projets de réfection des parcs, des projets participatifs, des projets d'embellissement urbain, des projets en aménagement, des projets de cohésion sociale, des discussions autour du logement social ou de la construction d'un centre de loisir et de nombreuses consultations.

Le RUI d'Hochelaga, par le biais de son CLR, peut être considéré comme une organisation de référence, permettant la mise en place de projets allant dans le sens de la revitalisation urbaine, grâce à ses partenaires communautaires, privés et institutionnels. Cependant, ce programme souffre d'un manque de reconnaissance, car les projets ne sont pas portés par lui directement, mais par des organismes qui disposent des ressources pour mener à bien ces projets.

La difficulté d'évaluer précisément la contribution du programme RUI sur la revitalisation urbaine vient du fait qu'il n'existe pas, à notre connaissance, d'indicateurs qui permettraient de mesurer les variations de bien-être dans un quartier. Enfin, nous pensons qu'il serait plus juste de parler du RUI comme d'un programme participatif de réhabilitation de quartiers défavorisés, plutôt que de le définir comme un programme de lutte contre la pauvreté qui n'a pas les moyens de ses ambitions.

La participation citoyenne est au cœur de la démarche RUI, elle fait partie intégrante du processus de revitalisation par consultation de la population locale. C'est un moyen de production des connaissances qui permet de bénéficier de l'expérience citoyenne, dans le but d'établir des stratégies d'action dans le champ des inégalités sociales. Une équipe du Centre de recherche de Montréal sur les inégalités sociales et les discriminations (CREMIS) s'est donné pour mission de combler l'absence de documentations sur la capacité de la participation citoyenne à produire des connaissances susceptibles de guider l'action publique, en documentant, en évaluant et en développant des approches novatrices. Selon l'équipe PRAXCIT (2011), la mise en commun des

expériences de vie constitue pour le chercheur une importante source de données qui pourrait permettre par la suite l'élaboration de politiques et programmes fondés sur les savoirs expérientiels, connaissances acquises par la pratique, à l'occasion des expériences, hors de tous systèmes académiques ou validés par celui-ci (Lochard, 2007). Pourtant, les dispositifs délibératifs qui permettent la participation citoyenne sont largement disqualifiés pour plusieurs motifs : 1) en raison de leurs cadres pré-réglés, et de leur nature « consumériste » (Loncle et Rouyer, 200 ; 2) les savoirs « experts » sont priorisés au détriment de l'expérience des citoyens (Jacob, 200 ; 3) le cadre gestionnaire offert par les pouvoirs publics freine l'adaptation des programmes aux demandes et aux besoins locaux (Bourque, 2009).

Enfin, la participation citoyenne n'entraîne pas mécaniquement une meilleure représentation des intérêts des populations situées au bas de l'échelle sociale (Bacqué et al., 2005). L'absence du point de vue des catégories stigmatisées dans les approches institutionnelles sur la pauvreté et l'exclusion va de pair avec leur stigmatisation et leur « mise en minorité » (PRAXCIT, 2011). La participation nécessite donc la création d'espaces de prise de parole et de mise en commun des savoirs, notamment des populations victimes d'inégalité et stigmatisées. Le PRAXCIT propose alors une approche qui s'inspire de la recherche-action participative, dans laquelle la démarche devra être ancrée dans l'expérience et la vie des personnes et de leur communauté.

La participation citoyenne est donc à la fois, un résultat visé, et un processus dans lequel la vision citoyenne du quartier doit primer (« Bottom-up »), sur celle des pouvoirs publics qui ont tendance à vouloir imposer leur vision (« Top down ») qui ne répond pas toujours aux besoins (Chevrier et Panet-Raymond, 2013; Ninacs, 2008). Cependant, pour que la participation citoyenne soit efficace dans le cadre du RUI, qu'elle renforce la démocratie locale, et qu'elle produise les effets que l'on attend en termes de production des connaissances, réduction des inégalités et mise en place de programmes, il faudrait que l'application de celle-ci réponde au principal enjeu identifié par l'équipe PRAXCIT, à savoir, la valorisation de la pluralité des savoirs. Ce qui n'est pas toujours le cas si l'on se place dans le contexte de notre étude de cas sur le RUI d'Hochelaga. En effet, nous avons constaté durant notre enquête de terrain que tous les habitants du quartier ne se sentaient

pas concernés par la revitalisation, certains se disaient même être contre toute tentative de rénovation de leur quartier et parlaient des consultations publiques comme de « moyens d'affiner l'acceptabilité sociale de leurs projets ».

La question s'est alors posée de savoir, qui est-ce qui participe à la revitalisation, à la concertation, aux consultations ? Et dans quelle mesure cette participation s'effectue-t-elle ? Concernant ceux qui ne participent pas, nous avons des éléments de réponses. Certains refusent tout simplement de participer, ils iront même jusqu'à dire qu'ils boycottent ce genre de consultations publiques, car ils ne croient pas au processus de revitalisation comme il leur est présenté. D'autres sont plus difficiles à rejoindre comme nous l'ont dit plusieurs membres du CLR, car beaucoup trop exclus ou pas assez socialisés. Sur ce point, nous n'avons pas davantage de données, mais il aurait été intéressant de savoir, pourquoi ceux qui sont le plus dans le besoin sont ceux que l'on n'arrive le moins à rejoindre ? Y'a-t-il une réelle volonté de les rejoindre ? De même que ceux qui participent, il aurait été pertinent de connaître leur profil socio-économique pour essayer de trouver une corrélation entre la participation et le profil des participants.

Concernant ce sur quoi 'on fait participer les habitants lors des différentes consultations, ateliers de discussion ou encore groupe de discussion, nous avons observé qu'aucun habitant n'était présent lors de la dernière assemblée du CLR pourtant ouverte au public. Nous pensons que cela est dû à un manque de communication, mais aussi, selon les dires de membres du CLR, à la lourdeur des réunions qui seraient « trop plates », « trop techniques ». À partir du compte-rendu reçu lors de cette même réunion, nous avons obtenu les résultats d'une consultation qui a eu lieu l'année dernière et qui avait pour but de « prendre le pouls des usagers » à propos de leurs attentes concernant le RUI. Cette consultation s'est limitée aux membres d'une douzaine d'organismes communautaires du quartier, totalisant 146 participants sur la base du volontariat. Les principaux thèmes abordés portaient sur l'aménagement, le logement, la cohabitation et le développement économique. On notera le manque de participation à cette démarche en se demandant s'il est dû à un manque de moyen pour la réalisation d'une consultation de grande ampleur ou s'il est simplement le reflet du désintérêt de la population vis-à-vis de la revitalisation du quartier. Ce genre de consultation nous montre l'un des moyens dont dispose le RUI pour permettre aux citoyens du quartier de participer à la revitalisation. L'autre manière consiste

à impliquer directement les citoyens aux projets, comme la création de murales, la mise en place de jardin collectif ou encore le ramassage des seringues et autres condoms.

Grâce à la participation citoyenne et selon l'ancrage de cette méthode dans le processus décisionnel, les habitants sont sensés bénéficier de plus d'emprise sur leur environnement, ce qui, selon le concept des capacités de Sen, confère davantage de bien-être et de liberté dans la capacité des individus à prendre des décisions basées sur le désir plutôt que sur la nécessité. Mais la participation citoyenne comporte des limites qu'il nous semblait important de souligner ici.

Concernant l'inaccessibilité des réunions du CLR, la spécialisation des intervenants est devenue si importante, dû à la technicité des sujets abordés, qu'ils se mettent à adopter le langage technocratique des partenaires municipaux et privés. Si ce langage donne de la crédibilité à la démarche, il est un frein à la participation des citoyens aux débats (Gaudreau, 2011).

S'agissant des consultations publiques qui visent à recueillir la parole des habitants, cette dernière pourrait subir une reformulation de la part des représentants communautaires et faire perdre le sens réel des revendications exprimées par les citoyens (Blatrix, 2002).

Enfin, une troisième limite que nous avons relevée porte sur la croyance qu'il suffit que des individus partagent une préoccupation commune, ici la revitalisation urbaine du quartier, pour les rendre égaux lors d'un débat ou d'une discussion. Or, les inégalités qui caractérisent le monde contemporain proviennent avant tout d'un ensemble de rapports sociaux qui structurent les comportements de chacun, au-delà de leur propre volonté (Gaudreau, 2011). La participation citoyenne n'échappe pas aux logiques sociales qui gouvernent l'accès à la prise de parole, nous dit Loïc Blondiaux. En effet, ce sont les populations les mieux intégrées socialement et possédants un certain capital culturel qui animent généralement les consultations publiques, y investissent leurs énergies, et y exercent leurs compétences (Blondiaux, 2001). De ce fait, les populations les plus fragiles et les étrangers, qui sont fortement présents dans les quartiers défavorisés ont les chances les plus faibles d'être représentés et sont les plus exposés aux conséquences d'éventuelles décisions des conseils. La prise de parole reste conditionnée par le degré d'intégration sociale et la maîtrise de compétences rhétoriques particulières. Il faudrait donc mettre en place un dispositif qui permettrait de limiter les écarts de représentation au risque de

renforcer l'exclusion de ceux dont on ne parvient pas à entendre la voix (Ibid). La littérature scientifique documente l'impact de la revitalisation urbaine et les enjeux de la pauvreté territorialisée en soulignant l'importance de qualifier les espaces de pauvreté de manières plus efficaces, ou encore, en suggérant de traiter les zones à revitaliser de manière égale, pour éviter de se retrouver avec des quartiers défavorisés qui font l'objet de mesures, et d'autres qui seraient livrés à eux même. (Apparicio, 2006; Caillouette et al., 2013; Bélanger, 2014; Divay et Séguin, 2004; Gaudreau, 2011; Moulaert, 2009; Sénécal et al, 2002). Nous pensons que notre recherche est originale, car elle porte principalement sur le RUI d'Hochelaga, qui est une démarche intéressante sur les plans social, économique, et démographique, et que notre cadre théorique s'attarde sur les questions de spatialité et de pauvreté en termes de capacités. Étudier la revitalisation urbaine à travers le concept de spatialité n'est pas nouveau, Louis Gaudreau a travaillé sur la question et nous nous sommes inspirés de ses travaux, grâce auxquels nous avons pu mettre en lumière l'impact de la spatialité sur les conditions de réalisation du RUI sur le territoire d'Hochelaga. Avec le manque de budget, nous pensons que c'est la principale contrainte au succès des démarches RUI, car elle limite ses actions.

S'agissant du concept de pauvreté que nous avons retenu, aucune référence dans la littérature lue jusqu'ici ne faisait appel au concept de Sen pour étudier la pauvreté comme nous l'avons fait, en l'utilisant comme outils d'analyse de la pauvreté et en l'associant au bien-être et à la capacité d'agir des habitants des quartiers en voie de revitalisation. Cela nous a permis de saisir la conception de la pauvreté retenue par le programme RUI, pour une meilleure compréhension des enjeux de lutte contre la pauvreté.

Si le cadre théorique que nous avons retenu nous permet dans l'ensemble de répondre à notre question de départ et à nos hypothèses, ce dernier souffre tout de même de limites qu'il nous semblait important de partager ici. Le concept des capacités d'Amartya Sen nous aide à appréhender la logique de lutte contre la pauvreté du programme RUI, car il partage les mêmes outils d'analyse que l'indice de défavorisation utilisé par le programme RUI pour identifier les zones à revitaliser. Cependant, le concept de Sen est incomplet, car il ne permet de mesurer, ni le bien-être, ni le niveau de capacité des individus, ce qui réduit les possibilités de recherche comparatives et limite la montée en généralité par l'impossibilité de mettre en évidence des régularités sociales.

Un autre concept a pris plus de place que nous l'avions prévu initialement, c'est celui de la gentrification. Il s'est avéré que ce concept est indispensable à la compréhension des enjeux qui entourent la revitalisation urbaine. De nombreux auteurs cités dans ce mémoire y font référence dans le cadre de leurs recherches sur la revitalisation, la participation citoyenne, ou encore, la mixité sociale. De plus, l'approche compréhensive que nous avons adoptée pour notre recherche consistait à interroger le sens que les différents acteurs donnaient à cette notion. Grâce à cela, nous avons pu mettre en lumière la complexité d'un concept qui divise au sein des tables de concertation, des démarches de revitalisation.

## CONCLUSION

Comme nous l'avons vu tout au long de cette recherche, le succès de la revitalisation urbaine intégrée ne dépend pas uniquement d'une volonté du gouvernement local, des organisations communautaires présentes sur le territoire ou de l'engagement des citoyens participants. Il dépend avant tout de la production de l'espace, concept théorisé par Henri Lefebvre qui met en avant l'idée que l'espace est un produit de la société qu'il n'est pas possible de transformer en dehors des conditions imposées par la spatialité, car cette dernière fixe les règles essentielles aux pratiques et représentations qui entreront dans la production ultérieure de l'espace. Ce qui signifie que le RUI d'Hochelaga se situe dans une société dominée par le mode de production capitaliste, et qu'il va devoir agir à l'intérieur d'une spatialité dont l'idéologie est bien différente de celle qui motive le RUI. Ce qui aura pour conséquence de limiter l'impact du programme RUI au sein du quartier dans sa volonté de revitalisation urbaine.

La gentrification est également une conséquence de cette spatialité dominée par le développement du capitalisme sous sa forme néolibérale (Gaudreau, 2013) et est le fruit d'une société de spéculation immobilière, d'accumulation de capitaux, de rente foncière et de profits. Elle correspond donc parfaitement à la spatialité en vigueur, c'est d'ailleurs pour cela qu'il est si difficile de pouvoir l'empêcher ou du moins, limiter les conséquences de son développement. De ce fait, le phénomène de la gentrification est également une contrainte au bon développement et à l'impact du programme RUI sur la revitalisation du quartier. En se mobilisant pour la revitalisation du quartier, les coordinateurs du programme sont conscients que leur volonté d'action peut causer du tort aux populations les plus vulnérables, par le désir de développer économiquement les artères commerciales du quartier, en rénovant les parcs ou encore, en bonifiant les aménités. Mais ces conséquences sont fortuites et vont à l'encontre de leur volonté. Ce qui répond à notre hypothèse de départ selon laquelle, les programmes de type revitalisation urbaine ont tendance à provoquer des transformations physiques, sociales et économiques qui fragilisent la position des populations les plus démunies par la volonté de transformer l'espace, dans le but de le rendre plus agréable, ce qui aura pour conséquence d'attirer une population plus aisée dans le quartier. Au moment de formuler cette hypothèse, nous ignorions les causes de cette tendance, maintenant nous savons que ce type de programme

effectue des actions en aménagement, rénovation, ou encore, en embellissement urbain, qui peuvent avoir des impacts sur la valeur des terrains, ainsi que sur le prix des loyers et participeront indirectement au développement de la gentrification.

S'agissant de la participation citoyenne au cœur de la démarche RUI, les membres du CLR nous ont affirmé que des efforts constants étaient déployés pour faire appel à toute la population du quartier, même s'ils reconnaissent qu'il est difficile de mobiliser tout le monde, surtout les catégories qui sont le plus dans le besoin, peu importe les moyens employés. Certains membres considèrent même que la participation citoyenne est un artifice, car sur le principe, elle est censée permettre une réelle prise de pouvoir des citoyens quant aux décisions prises dans le cadre du RUI. Or, il semblerait, toujours selon ces membres, que la participation citoyenne à l'œuvre au sein du quartier ressemblerait plus à des processus de consultation durant lesquels on informerait et consulterait la population, mais les décisions seraient prises ailleurs, par des représentants.

La question de la lutte contre la pauvreté a été très peu fournie en réponses claires et précises de la part de nos répondants. Pour rappel, la lutte contre la pauvreté est l'un des objectifs du RUI. Dans le cadre de notre recherche, nous voulions savoir comment le programme RUI allait s'y prendre pour atteindre son objectif de lutte contre la pauvreté, tout en sachant qu'il existe plusieurs conceptions de la pauvreté, de la plus « scientifique », utilisant des indices, des médianes et des seuils de pauvreté, à la plus subjective, on parlera de bien-être et de capacités. D'après nos recherches, c'est cette dernière qui est privilégiée par la démarche RUI d'Hochelaga, étant donné que les réponses obtenues étaient orientées vers, d'une part, le désir d'améliorer l'environnement physique, d'embellir les parcs, de bonifier la qualité de vie des habitants et leur capacité d'agir, et d'autre part, le rôle de coordination de la démarche RUI, car la mission première du RUI, c'est d'abord un rôle de concertation, à travers lequel il rejoint les citoyens et les acteurs de la lutte contre la pauvreté du quartier, afin de les rassembler au sein d'un comité local de revitalisation, grâce auquel ils pourront discuter et agir ensemble dans un but commun de lutte contre la pauvreté dans le quartier. Le RUI est donc un organe qui permet de mobiliser, aussi bien les forces institutionnelles, que communautaires et citoyennes, pour, *in fine*, atteindre l'objectif de lutte contre la pauvreté.



Bien que les marges de manœuvre et les solutions soient limitées pour revitaliser efficacement un quartier, encadrer la gentrification ou encore, optimiser la participation citoyenne, nous allons modestement proposer des pistes de solution qui pourraient, faire l'objet de recherches plus approfondies ultérieurement, et peut-être, contribuer à une réflexion générale sur les mécanismes permettant de surmonter certains problèmes auxquels les RUI font face. Comme nous l'avons vu, la revitalisation urbaine menée par le programme RUI souffre de deux contraintes majeures. La première concerne le financement, qui est insuffisant pour mener des projets concrets de soutien aux populations les plus démunies. La seconde tient au fait que les démarches microlocales comme le RUI dépendent beaucoup des influences économiques et sociales qui se déploient à des échelles plus vastes et subissent les conséquences de ces forces sociétales (Divay et Séguin, 2004). Les acteurs engagés dans de telles démarches ont peu d'emprises sur ces contraintes. Cependant, nous avons noté une forte corrélation entre la participation citoyenne, la capacité d'agir et le bien-être. Si la participation respecte certaines règles essentielles, alors la capacité d'agir et le bien-être en seront renforcés. Pour cela, la participation citoyenne doit reposer sur des espaces de prise de parole et de mise en commun des savoirs, dans lesquelles la parole des groupes qui se sentent dévalorisés, qui n'ont pas l'habitude d'être écoutés, pourront s'exprimer librement, et où leur savoir expérientiel pourra permettre la construction de données propices à l'action sociale (Godrie et al., 2018).

Un bon modèle de pratique de la participation citoyenne nous est proposé par l'organisme communautaire Parole d'excluEs, qui est un organisme à but non lucratif de l'arrondissement Montréal-Nord, « qui lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale à travers la prise de parole, la mobilisation, et l'accompagnement de démarches citoyennes pour développer des actions collectives visant à améliorer les conditions de vie » (Parole-dexclues.ca, 2016). Leur démarche respecte cinq points essentiels à la participation citoyenne :

- La mise en valeur de la co-construction des projets et des actions.
- La mise en place d'actions collectives dans le but d'une transformation sociale.
- Favoriser l'émergence de la parole citoyenne et agir sur les causes des problèmes soulevés.
- Encourager le développement du pouvoir d'agir vers la transformation sociale.

- Mobiliser et valoriser tous les types de savoirs pour optimiser les connaissances.

Ceci dans le but d'éviter la mise à la marge de certains groupes, notamment ceux dont on nous a répété dans les entrevues qu'il était difficile d'atteindre. Enfin, il faudra trouver un moyen d'inclure au sein du CLR et du COCO, un comité citoyen représentatif qui sera garant des intérêts de la population locale, car il arrive que dans ce genre d'instance des enjeux soient discutés entre intervenants, coordinateurs et gestionnaires en toute méconnaissance des citoyens. C'est à ce moment que le pouvoir quitte d'entre les mains des citoyens pour se retrouver exclusivement dans ceux des « experts » (Gaudreau, 2011).

Les solutions pour contrer la gentrification ne sont pas nombreuses, mais nous avons identifié quelques pistes qui permettraient de résister aux effets de ce phénomène dont les principales conséquences sont la hausse des loyers et la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise qui résulte un départ des populations les plus démunies. En effet, nous l'avons souvent entendu durant notre enquête, les loyers ont beaucoup augmenté, et les gens craignent qu'ils augmentent encore au point d'être contraints de devoir s'en aller du quartier. Plusieurs répondants nous ont suggéré l'idée qu'il serait nécessaire d'avoir un registre des loyers tenu par la régie du logement qui permettrait de connaître le loyer du bail précédent et de suivre l'évolution des prix du loyer. Cependant, cela n'empêchera pas les augmentations de loyer abusives appliquées par les propriétaires. D'autres ont suggéré la construction de plus de logements sociaux qui permettrait de maintenir les populations les plus pauvres au sein du quartier, mais le retrait du gouvernement fédéral du financement des logements sociaux rend difficile la mise en place de ce type de projet. L'un des moyens de développer du logement abordable et social serait d'être capable de négocier, avec les promoteurs privés, un pourcentage de logement abordable et social grâce au nouveau règlement, d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, mis en place par la Ville de Montréal. Les solutions proposées ne sont que des compromis ou des moyens de ralentir un processus qui semble être inévitable.

En guise d'ouverture, il serait intéressant de questionner le rôle ambigu de la Ville de Montréal concernant d'un côté, le financement du programme de revitalisation urbaine intégrée, et de l'autre, la compétition qu'elle se livre avec les grandes villes pour attirer des investisseurs, du tourisme de masse et surtout, l'augmentation de ses revenus, grâce à la

taxe foncière. Ambigu, parce que l'objectif principal du programme RUI est la revitalisation urbaine grâce notamment à des projets d'aménagement et d'embellissement urbain qui peuvent participer à la gentrification. Ces projets peuvent donc contribuer à augmenter la valeur foncière et par la même, les prix de l'immobilier, qui vont en retour enrichir la ville par le biais de l'impôt foncier. Interroger le mode de financement des villes à travers l'impôt foncier permettrait de comprendre les enjeux autour de la valorisation des terrains, de la gentrification et du laxisme autour des conversions d'immeubles locatifs en copropriété divise.

Par manque de temps, certaines questions, qui auraient mérité notre attention, n'ont pu être traitées dans le cadre de ce mémoire. Notamment la question du profil des participants et des non participants aux démarches de consultation, qui nous aurait permis d'en savoir plus sur ceux qui décident de participer activement à ce type de démarche et ceux qui refusent d'en faire partie et pourquoi. Aussi, la question de l'effet de quartier qui aurait permis de mettre en lumière les conséquences de la pauvreté territorialisée. L'exclusion sociale est également un thème que nous aurions voulu à aborder, surtout dans le cas du quartier d'Hochelaga qui figure parmi les quartiers les plus défavorisés de Montréal, selon l'indice de défavorisation de Raymond et Pampalon (2003). Une étude sur un modèle de récit de vie permettrait de retracer le parcours des individus de l'intégration à l'exclusion pour parler de désaffiliation (Fassin, 1996). Le fait d'en apprendre plus sur le processus de désaffiliation nous permettrait peut-être de trouver des solutions pour inverser la tendance.

## BIBLIOGRAPHIE

- ANDERSON, Leon et David SNOW. « L'exclusion sociale et le soi : une perspective d'interactionnisme symbolique », *soc*, vol. 33, n°2, 2001, p. 13-27.
- APPARICIO, Philippe. « L'identification et la qualification des espaces de pauvreté à Montréal », *cgq*, vol. 50, n°141, 2006, p. 523-29.
- ARCHIVE DE MONTRÉAL. « Les quartiers disparus de Montréal : la Petite-Bourgogne. 1965-1967. | Archives de Montréal ». En ligne au : <http://archivesdemontreal.com/2014/12/18/les-quartiers-disparus-de-montreal-la-petite-bourgogne-1965-1967/>
- AUTÈS, Michel. « Genèse d'une nouvelle question sociale : l'exclusion », *Lien social et Politiques*, n°34, 1995, p. 43
- AUTHIER, Jean-Yves et Catherine BIDOU-ZACHARIASEN. « La question de la gentrification urbaine », *Espaces et sociétés*, vol. n 132-133, n°1, 28 avril 2008, p. 13-21.
- AVENEL, Cyprien. « La mixité dans la ville et dans les grands ensembles », *Informations sociales*, n°5, 2005, p. 62-71.
- BACQUÉ, Marie-Hélène et al. *Survол de quelques politiques de revitalisation urbaine*, Montréal, Institut national de la recherche scientifique, Urbanisation, culture et société, 2003.
- BACQUÉ, Marie-Hélène et Sylvie FOL. « Ségrégation et politiques de mixité sociale aux États-Unis », *Informations sociales*, n°5, 2005, p. 82-93.
- BANDEIRA-DE-MELLO, Rodrigo et Lionel GARREAU. « L'utilisation d'Atlas. ti pour améliorer les recherches dans le cadre de la Méthode de la Théorisation Enracinée (MTE) : panacée ou mirage? », *Recherches qualitatives*, vol. 30, n°2, 2011, p. 175-202.
- BÉLANGER, Hélène. « Revitalisation du Faubourg Saint-Laurent (Montréal) : facteur de changement social ? », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 58, n°164, 2014, p. 277.
- BÉLANGER, Hélène et Louis GAUDREAU. « La gentrification, un mal pour un bien ? », *Relations*, n°769, décembre 2013, p. 2.
- BIHR, Alain et Roland PFEFFERKORN. *Le système des inégalités*, Paris, La Découverte, coll. Repère, 2008.
- BLANC, Maurice. « Espace, inégalité et transaction sociale. Les inégalités ne se dissolvent pas dans la mixité sociale », *Sociologie*, 2012.
- BLATRIX, Cécile. « Devoir débattre. Les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », *Politix*, vol. 15, n°57, 2002, p. 79-102.
- BLONDIAUX, Loïc. « Démocratie local et participation citoyenne : la promesse et le piège », *La découverte*, n°18, 5/2001, p. 44-51.
- BOURDIN, Alain. « Gentrification : un « concept » à déconstruire », *Espaces et sociétés*, vol. n 132-133, n°1, 28 avril 2008, p. 23-37.
- BOURDIN, Alain. « Des ambiances à l'offre urbaine », *Espaces et sociétés*, n°3, 2007, p. 169-174.
- BOURQUE, Denis et Clément MERCIER. « Une approche innovante en développement des communautés : l'animation territoriale dans une perspective de développement durable (ATDD) de Lanaudière », *nps*, vol. 26, n°1, 2013, p. 182-96.
- CAILLOUETTE, Jacques, Jean-François ROOS et Jean-François AUBIN. « Les enjeux de l'intervention sociale territoriale : Présentation du dossier », *nps*, vol. 26, n°1, 2013, p. 19-34.

- CANADA, Emploi et Développement social. « Stratégie de réduction de la pauvreté », *aem*, 6 mars 2017. En ligne au : <<https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/campagne/reduction-pauvrete.html>>
- CASTEL, Robert. *Les métamorphoses de la question sociale*, Paris, Folio, 1999.
- CASTEL, Robert. « La dynamique des processus de marginalisation : de la vulnérabilité à la désaffiliation », *Cahiers de recherche sociologique*, n°22, 1994, p. 11.
- CHAMBOREDON, Jean-Claude et Madeleine LEMAIRE. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, vol. 11, n°1, janvier 1970, p. 3.
- CHARBONNEAU, Johanne et Isabelle MALLON. « Présentation : Territoires urbains et mixité sociale : des politiques imaginées aux pratiques réelles », *Lien social et Politiques*, n°77, 2016, p. 3.
- CHEVRIER, Ève-Isabelle et Jean PANET-RAYMOND. « La participation citoyenne pour développer un quartier », *nps*, vol. 26, n°1, 2013, p. 67-83.
- CHOKO, Marc H., Jean-Pierre COLLIN et Annick GERMAIN. « Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960. Deuxième partie », *Urban History Review*, vol. 15, n°3, 1987, p. 243.
- CLAIR, Caroline. « Sonia Lehman-Frisch, Sociologie de San Francisco », *Lectures*, 2018.
- CLERVAL, Anne. *Paris sans le peuple*, Paris, La Découverte, 2013.
- COLLET, Anaïs. *Rester bourgeois*, Paris, La Découverte, 2015.
- COUVÉLAKIS, Eustache. « L'espace entre philosophie de l'histoire et pratique politique », *Espaces et sociétés*, vol. n°76, n°2, 1994, p. 99-122.
- CUSIN, François. « La gentrification en question. Entre stratégies résidentielles des nouvelles classes moyennes et mutations socioéconomiques des villes », vol. 3, n°134, 2008, p. 167-79.
- DEMOULIN, Jeanne et al. « Le centre rénové de Saint-Denis : l'échec d'un projet de mixité sociale ? », *Lien social et Politiques*, n°77, 2016, p. 85.
- DI SALVIO Jessica, LEBRUN Patricia et PLANTE Benjamin. « La pauvreté dans Hochelaga-maisonneuve ». <<https://histoirelionelegroulx2017.wordpress.com/2017/05/10/la-pauvrete-dans-hochelaga-maisonneuve/>>
- et al. *Projet pilote de revitalisation urbaine intégrée démarche d'évaluation*, Montréal, Institut national de la recherche scientifique — Urbanisation, culture et société, 2006.
- DIVAY, Gérard et al. *Projet pilote de revitalisation urbaine intégrée démarche d'évaluation*, Montréal, Institut national de la recherche scientifique — Urbanisation, culture et société, 2006.
- DIVAY, Gérard et Anne-Marie SÉGUIN. « La lutte territorialisée contre la pauvreté : examen critique du modèle de revitalisation urbaine intégrée », *Lien social et politiques*, n°52, 2004, p. 67-79.
- DROUIN, Martin. « De la démolition des taudis à la sauvegarde du patrimoine bâti (Montréal, 1954-1973) », *Urban History Review*, vol. 41, n°1, 2012, p. 22.
- FASSIN, Didier. « Exclusion, underclass, marginalidad : Figures contemporaines de la pauvreté urbaine en France, aux États-Unis et en Amérique latine », *Revue Française de Sociologie*, vol. 37, n°1, janvier 1996, p. 37.

- FAVREAU, Louis et Lucie FRÉCHETTE. « Pauvreté urbaine et exclusion sociale. Les nouvelles figures du travail social auprès des personnes et des communautés locales en difficulté », *Service social*, vol. 44, n°3, 1995, p. 71.
- GARNIER, Jean-Pierre. *Une violence éminemment contemporaine : Essais sur la ville, la petite bourgeoisie intellectuelle et l'effacement des classes populaires*, Marseille, Agone, 2010.
- GAUDREAU, Louis. « Espace, temps et théorie du capital chez Henri Lefebvre et Marx », *Cahiers de recherche sociologique*, n°55, 2013a, p. 155.
- GAUDREAU, Louis. « L'action locale à l'ère de la « glocalisation » : Les limites du développement territorial intégré », *nps*, vol. 26, n°1, 2013b, p. 165-81.
- GAUDREAU, Louis. « Participer, mais à quoi ? Les limites du partenariat local en matière de développement urbain », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 23, n°2, 2011, p. 83.
- GERMAIN, Annick, Rose DAMARIS et Amy TWIGGE-MOLECEY. « Mixité sociale ou inclusion sociale ? Bricolage montréalais pour un jeu à acteurs multiples. », *Espaces et sociétés*, n°n °140-141, 2010, p. 143-57.
- GERMAIN, Annick et Damaris ROSE. « La mixité sociale programmée en milieu résidentiel à l'épreuve des discours critiques internationaux : le cas de Hochelaga à Montréal », *Lien social et Politiques*, n°63, 2010, p. 15.
- GLASER, Barney G. *Basics of Grounded Theory Analysis: Emergence Vs. Forcing*, Mill Valley, Calif, Sociology Pr, 1992.
- GODRIE, Baptiste et al. « Participation citoyenne et recherches participatives dans le champ des inégalités sociales », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 30, n°1, 2018.
- GOYER, Renaud. *Déménager ou rester l' » : rapports sociaux inégalitaires dans l'expérience des locataires*, Montréal, Université de Montréal, 2017.
- GOULET, François. *Terrain LAVO et Place Simon-Valois. Un projet, plusieurs maîtres d'œuvre »*. *Urbanité, Printemps : 2009, P* 33-35.
- HAMEL, Pierre. « La consultation publique et les limites de la participation des citoyens aux affaires urbaines », *Recherches sociographiques*, vol. 40, n°3, 1999, p. 435.
- HAMNETT, Chris. « Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001 », *Urban Studies*, vol. 40, n°12, novembre 2003, p. 2401-26.
- HENRIO, Yannick. « Anaïs Collet, Rester bourgeois. Les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction », *Revue des politiques sociales et familiales*, vol. 121, n°1, 2015a, p. 137-138.
- HENRIO, Yannick. « Anne Clerval, Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale, 2013 », *Revue des politiques sociales et familiales*, vol. 120, n°1, 2015b, p. 101-103.
- HOUARD, Noémie et Pauline ANNEREL. « Des “effets de quartier” à la politique de la ville. Perspectives internationales », *Note d'analyse du Centre d'Analyse Stratégique*, vol. 249, 2011.
- HULCHANSKI, J. David. « *What factors shape canadian housing policy? The intergovernmental role in Canada's Housing system* » dans R. Young et C. Leuprecht (sous la dir. de), *Canada : The State of the Federation 2004 :Municipal-Federal-Provincial Relations in Canada*, p. 221-247. Montréal et Kingston, McGill-Queen's University Press.
- IMBERT, Geneviève. « L'entretien semi-directif : à la frontière de la santé publique et de l'anthropologie », *Recherche en soins infirmiers*, n°3, 2010, p. 23-34.
- INSEE. « Habiter en HLM : quels avantages, quelles différences ? », juillet 2013. En ligne au : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1521323>.

- JACOB, Steve. « Opération chloroforme ou la réinvention de l'État rationnel : l'évaluation et les données probantes », *Criminologie*, 42, 1 : 2009, 201-223.
- JALLON, Hugues. « La démocratie : une idée à réinventer », *Mouvements : sociétés, politique, culture*, 2001.
- JOANNIDÈS, Vassili et Nicolas BERLAND. « Grounded theory : quels usages dans les recherches en contrôle de gestion ? », *Comptabilité— Contrôle— Audit*, vol. 14, n°3, 2008, p. 141.
- JOURDAN, Virginie. « Activité et pauvreté : l'impact des définitions sur la mesure d'une relation complexe ».
- KAUFMANN, Jean-Claude. *L'entretien compréhensif— 4e éd.*, 4e édition, Armand Colin, 2016.
- LAMOUREUX, Jocelyne. « Marges et citoyenneté », *soc*, vol. 33, n°2, 2001, p. 29-47.
- LE BOSSÉ, Yann. « De l'habilitation » au « pouvoir d'agir » : vers une appréhension plus circonscrite de la notion d'empowerment », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 16, n°2, 2003, p. 30.
- LE GALES, Patrick. « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », *Revue française de science politique*, vol. 45, n°1, 1995, p. 57-95.
- LEES, Loretta. « Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? », *Urban Studies*, vol. 45, n°12, novembre 2008, p. 2449-70.
- LEES, Loretta. « Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City », *Urban Studies*, vol. 40, n°12, novembre 2003, p. 2487-2509.
- LEFEBVRE, Henri. « La production de l'espace », *L'Homme et la société*, vol. 31, n°1, 1974, p. 15-32.
- LENOIR, René. *LES EXCLUS. Un français sur dix*, 1ère édition, Paris, Seuil, 1974.
- LESSARD, Guillaume, Gilles SÉNÉCAL et Pierre HAMEL. *La gentrification des quartiers centraux et l'accès aux logements : un état de la question et pistes de solution*, Diagnostic, Diagnostic, Montréal, INRS, 2017.
- LOCHARD, Yves. « L'avènement des savoirs expérientiels », *La Revue de l'Ires*, n°3, 2007, p. 79-95.
- LONCLE Patricia et ROUYER Alice. « La participation des usagers : un enjeu de l'action publique locale », *La Revue Française des Affaires Sociales*, n°4, 2004, P 133-153.
- MAKDISSI, Paul, Yannick THERRIEN et Quentin WODON. « L'impact des transferts publics et des taxes sur la pauvreté au Canada et aux États-Unis », *L'Actualité économique*, vol. 82, n°3, 2006, p. 377.
- MARTIN, Jean-Yves. « Une géographie critique de l'espace du quotidien. L'actualité mondialisée de la pensée spatiale d'Henri Lefebvre », *Articulo*, n°2, 2006.
- MATTHEY, Laurent. « Éthique, politique et esthétique du terrain : cinq figures de l'entretien compréhensif », *Cybergeo : European Journal of Geography*, 31 mai 2005.
- MCARTHUR, Andrew. « Community Business and Urban Regeneration », *Urban Studies*, vol. 30, n°4/5, 1993, p. 849-73.
- MERCIER, C. et D. BOURQUE. « Approches et modèles de pratiques en développement des communautés. L'approche d'animation territoriale dans une perspective de développement durable (Lanaudière) », *Cahiers de la CRCOC*, n°1206, p. 1-41.
- MERRIFIELD, Andrew. « Place and Space: A Lefebvrian Reconciliation », *Transactions of the Institute of British Geographers*, vol. 18, n°4, 1993, p. 516-31.
- MICHELAT, Guy. « Sur l'utilisation de l'entretien non directif en sociologie », *Revue française de sociologie*, vol. 16, n°2, 1975, p. 229-47.

- MONNET, Éric. « La théorie des «capabilités» d'Amartya Sen face au problème du relativisme<sup>1</sup> », *Tracés*, n°12, 31 mai 2007, p. 103-20.
- MORIN, Richard, Michel PARAZELLI et Kenza BENALI. « Conflits d'appropriation d'espaces urbains centraux : Prendre en compte les modes de relation des groupes d'acteurs », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 20, n°2, 2008, p. 142.
- MOULAERT, Frank. « Le développement territorial intégré : le rôle des rapports sociaux », *Canadian Journal of Regional Science*, vol. 32, n°1, 2009, p. 43.
- MUIR, Jenny. « Public participation in area-based urban regeneration programmes », *Housing Studies*, vol. 19, n°6, 1 novembre 2004, p. 947-66.
- NINACS, William A. *Empowerment et intervention : développement de la capacité d'agir et de la solidarité*, Laval, Presse Université Laval, 2008.
- OUMET, Marc. « La théorie de la justice de John Rawls », *Déviance et société*, vol. 13, n°3, 1989, p. 209-18.
- PAILLAT, Paul. « Lenoir René — Les exclus : un Français sur dix », *Population*, vol. 30, n°1, 1975, p. 180-81.
- PAILLÉ, Pierre. « L'analyse par théorisation ancrée », *Cahiers de recherche sociologique*, n°23, 1994, p. 147-181.
- PAMPALON, Robert et Guy RAYMOND. « Indice de défavorisation matérielle et social : son application au secteur de la santé et du bien-être », *Santé, société et solidarité*, vol. 2, n°1, 2003, p. 191-208.
- PELCHAT, Yolande. « L'appel à la participation : Une vision privatisée de l'inégalité ? », *Nouvelles pratiques sociales*, vol. 22, n°2, 2010, p. 114.
- PURCELL, Mark. « Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant », *GeoJournal*, vol. 58, n°2-3, 2002, p. 99-108.
- RACINE, Sonia. « Un tour d'horizon de l'exclusion », *Service social*, vol. 53, n°1, 2007, p. 91.
- RAMOS, Elsa. *L'entretien compréhensif en sociologie — Usages, pratiques, analyses*, Paris, Armand Colin, 2015.
- RÉRAT, Patrick. « Choix résidentiel et gentrification dans une ville moyenne : Profils, trajectoires et motivations des habitants des nouveaux logements à Neuchâtel (Suisse) », *Cybergeo*, 19 janvier 2012.
- ROBERT, Lionel. « La rénovation urbaine et la stratégie fiscale des municipalités », *Sociologie et sociétés*, vol. 4, n°1, 1972, p. 55.
- ROSE, Damaris. « Les atouts des quartiers en voie de gentrification : du discours municipal à celui des acheteurs. », *Sociétés contemporaines*, vol. n° 63, n°3, 2006, p. 39-61.
- ROUSSEAU, Max. « Bringing politics back in : la gentrification comme politique de développement urbain? », *Espaces et sociétés*, n°1, 2008, p. 75-90.
- SÉNÉCAL, Gilles. *Revitalisation Urbaine et Concertation de Quartier*, Les presses de l'Université Laval, Pu Laval, 2016.
- SÉNÉCAL, Gilles, Geneviève CLOUTIER et Patrick HERJEAN. « Le quartier comme espace transactionnel : L'expérience des Tables de concertation de quartier à Montréal », *cgq*, vol. 52, n°146, 2008, p. 191-214.
- SÉNÉCAL, Gilles, Annick GERMAIN, Jacques BÉNARD et culture et société INRS-URBANISATION. *Portrait des pratiques communautaires et locales en revitalisation urbaine et sociale sur le territoire de l'Île de Montréal*, Montréal, Institut national de la recherche scientifique, Urbanisation, culture et société, 2002.



- SÉNÉCAL, Gilles et Pierre HAMEL. *Vivre dans Hochelaga-Maisonneuve : Synthèse des groupes de discussion*, Synthèse, Synthèse, Montréal, INRS, 2017.
- SÉNÉCAL, Gilles et Nathalie VACHON. *Dénombrement, localisation et évolution de la copropriété dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve*, État, État, Montréal, INRS, 2016.
- SIMARD, Martin et Simon OUELLET. « La revitalisation urbaine au sein des villes petites et moyennes. Quelques projets dans la région du Lac-Saint-Jean », *Organisations et Territoires*, vol. 14, 24 juillet 2005, p. 65-75.
- Statistique Canada. 2017. *Montréal, V [Subdivision de recensement], Québec et Canada [Pays] (tableau) Profil du recensement*, Recensement de 2016, produit n° 98-316-X2016001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 novembre 2017.
- Statistique Canada, 2012. Définition d'un ménage. [http://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var\\_f.pl?Function=Unit&Id=96113](http://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var_f.pl?Function=Unit&Id=96113)
- ST-GERMAIN, Lise. « Initiatives de lutte contre la pauvreté et intervention socioterritoriale intégrée », *nps*, vol. 26, n°1, 2013, p. 35-49.
- TAYLOR, Marilyn. « Community participation in the real world: opportunities and pitfalls in new governance spaces », *Urban studies*, vol. 44, n°2, 2007, p. 297-317.
- THOMAS, Gary. « Inclusive Schools for an Inclusive Society », *British Journal of Special Education*, vol. 24, n°3, 1997, p. 103-7.
- VACHON, Nathalie et Pierre HAMEL. *Portrait de Hochelaga-Maisonneuve*, Diagnostic, Diagnostic, Montréal, INRS, 2017.
- VAN CRIEKENGEN, Mathieu. « La gentrification mise en politiques. De la revitalisation urbaine à Bruxelles », *Métropoles*, n°13, 15 décembre 2013a.
- VAN CRIEKENGEN, Mathieu. « Qu'est-ce que la gentrification ? », *L'OBSERVATOIRE. Le quartier comme territoire d'action sociale*, n°79, 2013b, p. 21-24.
- VIDALENC, Richard. *Confiance et le contrat (la : éléments du processus de lutte contre l'exclusion*, Paris, Édition L'Harmattan, 2001.
- VILLE DE MONTRÉAL. « Ville de Montréal — Développement social et diversité — Revitalisation urbaine intégrée », 2011. En ligne au : [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=8258\\_90445600&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258_90445600&_dad=portal&_schema=PORTAL)
- WAGLE, Udaya. « Repenser la pauvreté : définition et mesure », *Revue internationale des sciences sociales*, vol. n 171, n°1, 2002, p. 175-86.
- WEBER, Florence et Stéphane BEAUD. *Guide de l'enquête de terrain : Produire et analyser des données ethnographiques*, Paris, La Découverte, 2003.
- WEBER, Max. *Économie et société (1922)*, Paris, Plon, 1971.

## ANNEXE 1

Tableau 3 : Réalisation de la Brigade Verte entre 2015 et 2017

<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Nb de jours de Brigade</b>	<b>Nb de jours de Brigade</b>	<b>Nb de jour de Brigade</b>
28	56	66
<b>L'ÉQUIPE</b>	<b>L'ÉQUIPE</b>	<b>L'ÉQUIPE</b>
11 brigadiers, 11 hommes usagers/usagères de dopamine	19 brigadiers, 2 femmes/17 hommes usagers/usagères de dopamine	23 brigadiers, 8 femmes/15 hommes usagers/usagères de dopamine
<b>VERDISSEMENT</b>	<b>VERDISSEMENT</b>	<b>VERDISSEMENT</b>
Plantation du 18 sept. Au 25 sept.	Plantation de juillet à début septembre	Plantation du 14 juillet au 11 août
10 carrés d'arbre	14 carrés d'arbre	17 carrés d'arbre
70 végétaux plantés	247 végétaux plantés	260 végétaux plantés
Commerçants et citoyens ayant adopté un carré d'arbre	10 citoyens ayant adopté un carré d'arbre	9 citoyens et 2 commerçants ayant adopté un carré d'arbre
<b>PROPRETÉ</b>	<b>PROPRETÉ</b>	<b>PROPRETÉ</b>
53 sacs de déchets ramassés	117 sacs de déchets ramassés	126 sacs de déchets ramassés
6360 litres de déchets enlevés	14 100 litres de déchets enlevés	15.170 litres de déchets enlevés
Données non dispo	22 seringues enlevées	103 seringues enlevées
<b>AUTRES</b>	<b>AUTRES</b>	<b>AUTRES</b>
Données non dispo	Plus de 45 km parcourus durant le projet	94,5 km parcourus durant le projet

(Source : LTQHM, 2018)

## ANNEXE 2

### Grille d'entretien

Il s'agit d'un entretien exploratoire où il sera question d'explorer des sujets tels que l'évolution du quartier Sud-Ouest, le programme RUI au sein du quartier, l'organisation de la démarche RUI, ainsi que votre avis personnel en tant qu'habitant et observateur

#### **Partie introductive :**

##### Présentation de l'interviewé.

- Pouvez-vous vous présenter en quelques phrases et me dire depuis combien de temps est-ce que vous vivez à Hochelaga-Maisonneuve ? / Combien de temps avez-vous vécu à HoMa ?

#### **Dimension n °1 : À propos du programme RUI**

##### Les connaissances de l'interviewé sur le programme RUI

- Que savez-vous du programme RUI (de sa mission, financement, pouvoir, organisation etc. ?
- Comment se matérialise « la participation citoyenne » mise en avant par ce programme ?
- Est-ce que le programme répond aux attentes de la population locale ? Par quel moyen ? par quelle omission ?
- Dans quelle mesure respecte-t-il ses prérogative ?

##### La participation de l'interviewé au programme RUI

- Suite à un appel d'offre de la ville, l'arrondissement HoMa fait partie du programme RUI qui met en avant la participation citoyenne. Est-ce que d'une manière ou d'une autre vous avez déjà participé aux tables rondes, consultations publiques, assemblée générale de cette démarche ? si oui, qu'en avez-vous pensé ? si, non, / Pourquoi avez-vous refusé de participer à cette démarche ?
- Comment en êtes-vous venu à participer à cette démarche ?
- Dans quelle mesure avez-vous participé à ce programme ?

##### Ce que pense l'interviewé du programme RUI

- Que pensez-vous du programme RUI comme il vous l'avait été présenté au départ ?
- Que pensez-vous de ce qu'il en a été (est) fait par la suite ?
- Qu'attendiez-vous ou qu'attendez-vous d'un programme comme celui-ci ?

## **Dimension/Thème n °2 : L'évolution du quartier HoMa**

### La situation du quartier aux débuts des années 2000

- Est-ce que tu peux me parler du quartier et de sa situation économique, sociale etc. avant le début de la démarche ?
- Comment le quartier a-t-il évolué ?
- Dans quelle mesure le quartier avait-il besoin d'une revitalisation ?

### Transformation/évolution du quartier lors des 10 dernières années

- À quel rythme considérez-vous que ces changements (positifs ou négatifs) ont lieu ?
- Pour certaines personnes, la gentrification est évidente d'en certains quartiers centraux en revitalisation à Montréal. Mais d'autres, plus sceptique, trouvent que parler de gentrification est excessif. Quelles sont les preuves d'une gentrification en cours dans HoMa ?
- Quels sont selon vous les changements les plus marquants que le quartier ait vécu ? en termes de dégradation, de gentrification, d'évolution dans le type de population ? etc. (Populationnel, prix du loyer, bâti etc.)

### Résistance à la gentrification du quartier

- Ces derniers mois on a souvent entendu parlé de faits divers concernant le quartier avec des dégradations et autres. Qu'est-ce que tu peux me dire à propos de ça ?

## **Dimension/Thème n °3 : L'organisation de la démarche**

### L'effectivité de la participation citoyenne

- Selon vous, quelle place est accordée aux citoyens dans les négociations ?
- De quel(s) pouvoir disposent les habitants souhaitant participer à la revitalisation au sein du quartier ?
- L'empowerment, qui est au cœur des dynamiques d'interventions territoriales intégrées, suggère émancipation et prise en main de la population locale. Qu'en est-il vraiment ? Les habitants de HoMa ont-ils plus de pouvoir ?

### Le Comité Local de Revitalisation

- Que savez-vous du CLR et de sa composition ?
- Existe-t-il au sein du Comité Local de Revitalisation composé de différents acteurs (communautaires, institutionnels, privés etc.) une lutte de pouvoir et/ou d'enjeux dans les négociations et la manière d'atteindre les objectifs ?
- À quel sujet y'a-t-il ou n'y a-t-il pas eu de consensus ?
- Quel est le résultat du débat s'il y en a ? Quels compromis ?

## **Dimension/Thèmes n °4 : L'avenir d'HoMa**

### Convictions personnelles

- Selon vous, comment évoluera HoMa ?
- Dans quelle direction s'en va la revitalisation dans le quartier HoMa ?

### Partir ou rester

- Comment se dessine votre avenir dans le quartier ? / Pourquoi avoir quitté le quartier ?